

第 2 2 回筑後市農業委員会総会議事録

日 時 令和 4 年 4 月 5 日 午後 1 時 30 分～午後 4 時 00 分

場 所 中央公民館 視聴覚室

出欠者 出席者 14 名 欠席者 2 名

議 事 1. 開 会

2. 議事録署名人の指名

3. 付議事案

報告 第 1 号 専決処分について

報告 第 2 号 農業経営基盤強化促進法の青年等就農計画の認定について

報告 第 3 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 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
解約について

報告 第 5 号 一時転用の届出について

報告 第 6 号 営農型発電設備の下部の農地における農作物の状況報告
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
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 5 号 農業経営基盤強化促進法の農用地利用集積計画の設定に
ついて

議案 第 6 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について

- 議案 第7号 農地法第4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
議案 第9号 農地法第5条の規定による事業計画変更申請について
議案 第10号 土地区画整理事業に係る農地の取扱いについて
議案 第11号 農地法第3条第2項第5号に係る下限面積(別段の面積)
の設定について
議案 第12号 農地法第3条の規定による許可申請に係る標準処理期間
の設定について
議案 第13号 農業委員会等に関する法律第37条に基づく事務の実施
状況の公表について

4. 閉 会 協 議 (報 告) 事 項

出席委員 (14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	7 番	成清 輝美
8 番	角 豊明	9 番	中村 浩章
10 番	北原 良輝	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 (2名)

6 番	井寺 知江子	11 番	城戸 慎吾
-----	--------	------	-------

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30分 開会

○事務局

みなさんこんにちは。今から総会の方始めさせていただきたいと思います。どうぞ

よろしくお願いいたします。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
よろしくお願いいたします。(差替え資料の説明) それでは会長の方からよろしくお願いいたします。

○議長

それでは、大変お忙しい中にお集まりいただきましてありがとうございます。只今から第22回の農業委員会総会を始めさせていただきます。本日は6番の井寺委員さんと11番の城戸委員さんが欠席でございます。次に注意事項でございます。令和4年度最初の農業委員会総会でございますので、本日は報告事項が6件、議案が13件と議事がいつもより多くなっております。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ます。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。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1番の吉田孝行委員、15番の古賀重満委員をお願いいたします。

それでは、報告事項に入ります。報告第1号及び第2号について事務局の説明をお願いいたします。

○事務局

それでは今回もできるだけ簡潔に説明させていただきますので、よろしくお願いいたします。議案書の1ページをお願いいたします。

報告第1号 専決処分について

筑後市農業委員会会長専決規定第2条第1項により職員の任免について次のとおり専決処分したので、同条第2項により報告する。

令和4年4月5日 提出

筑後市農業委員会 会長 坂本 好教

上から読上げます。氏名、椎窓由歌理、発令事項、農業委員会事務局兼務を解く、氏名、吉田加奈子、発令事項、農業委員会事務局兼務を解く、氏名、野口裕子、発令事項、農業委員会事務局兼務を命ずる、氏名、藤川和宏、発令事項、農業委員会事務

局兼務を命ずる。以上4名の職員の移動がございましたので、委員の皆様へご挨拶をさせたいと思いますが、今回ですね、新たに農業委員会の方で業務をすることになります2名の入室させたいと思いますが、よろしいでしょうか。(はい。)

○議長

どうぞ。

○事務局

それでは、入室させます。

【長野部長、野口、藤川 入室】

順に、一言ずつお願いします。

(あいさつ) 建設経済部長 長野 秀文

農業委員会事務局兼務職員 野口 裕子、藤川 和宏

以上3名がですね、農業委員会の方で、普段直接総会等に関わることは無いですが、部長の方はですね私どものいろいろ指導をしていただいておりますし、農政課の職員は農業委員会の事務局兼務になっておりますので、私たちの業務をですね手伝って貰うことも出てきます。どうぞよろしく願いいたします。(よろしく願いいたします。)(頑張ってください。)

【紹介職員退室】

○議長

引き続き、報告第2号について事務局の説明をお願いします。

○事務局

はい、2ページをお願いいたします。

報告第2号 農業経営基盤強化促進法の青年等就農計画の認定について

農業経営基盤強化促進法の青年等就農計画の認定について、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4年4月5日 提出

筑後市農業委員会 会長 坂本 好教

今回、認定新規就農者として4経営体5名の方がなっております。また、2経営体3名の方が計画を変更されております。

(順に読み上げ説明) 岡本 翔太 岡本 久美子 イチゴ 16.4 a

大久保 徳洋 冬春ナス 14.4a

庄山 拓実 ブドウ 32.8 a

轟 貴哉 冬春ナス 19a

今回の筑後市の認定といたしましては、新規3経営体、変更2経営体となっております。このうち新規就農者の4名について自己紹介の機会を与えたいと思っておりますので入室させてよろしいでしょうか。(はい) ありがとうございます。それでは入室させます。

【名簿順に入室】

それでは自己紹介を、今回新たに認定されました認定新規就農者でございます。順にお願いします。

(自己紹介と一言、順に挨拶)

○議長

それでは皆さん、筑後市のために、また皆さん方の経営のために一生懸命頑張ってください。

○事務局

では、ここで退席をしていただきます。お疲れ様でした。

【退室】

○議長

それでは、報告第3号、3、4、5、6、事務局の説明をお願いします。

○事務局

それでは、議案書の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業経営改善計画の認定について

でございます。

認定農業者に関する報告でございます。今回、再認定された方が6経営体、新規が1経営体でございます。また、計画の変更が次のページまでありまして12経営体でございます。加えまして、市をまたぐ農地を所有されている方が県認定として5経営体、県をまたぐ農地を所有されてある方が国の認定となりまして1経営体、それぞれ

変更や再認定となっております。で、全体の部分でございますけれども、すいません、右下のほうにですね、令和4年度3月1日現在の認定農業者数でございますが、これ164経営体と書いておりますけれども163経営体の誤りでございます。申し訳ございません。内訳の方ですけれども市認定が146でなく145経営体になっておりまして、全体として再認定を辞退された方が今回は5経営体ありましてこの数字になっているところでございます。再認定を辞退された5経営体につきましては、トマトやナスで事業を終えて、当面事業をうつ予定等もないといったようなことからなっているところでございます。

続きまして議案書の5ページに進めさせていただきます。

報告第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解約について
でございます。

第1項と第3項は、農地売買、3条と基盤法ですね、のために解約、第2項は機械での作業が困難であることからの解約でございます。1ページめくっていただきまして、第4項と第5項は貸人の都合による売買をしたいということでの解約となっております。続きまして7ページをお願いいたします。

○事務局

それでは、

報告第5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、富重、登記や現況は田1筆、1,636㎡のうち360㎡でございます。一時転用で用途は資材置き場、申請事由は県道瀬高久留米線舗道段差解消工事における資材置き場として利用するためとなっております。場所の確認をお願いいたします。地図はですね一番最後の7ページをご覧ください。衛生センターの東側の農地ですね、一時転用期間は3月21日から5月21日の2ヶ月間で3ヶ月以内であることから、一時転用の届け出となっているものでございます。

続きまして、議案書の8ページをご覧ください。

報告第6号 営農型発電設備の下部の農地における農作物の状況報告について

でございます。

営農型発電のですね、許可を受けたものの下、下部のですね農作物の状況報告でございます。第1項、所在、蔵数、地目は畑1筆、面積は1,604㎡のうち、支柱の面積23.10㎡でございます。申請人は筑後市一条の_____さん、一時転用で用途は営農型太陽光発電設備、48kwが1基、作付け作物はさつまいもで作付面積は401.02㎡、単収は10aあたり932.6kg、これに対し地域の平均的な単収は10aあたり1,000kg、地域の平均的な単収の93.3%であり、前年と比較した終了が80%をクリアしています。このさつまいもは、_____さんに出荷してございます。

続きまして第2項、所在、津島、地目、田1筆、面積は5408㎡のうち、支柱の面積17.68㎡です。申請人は久留米市の_____、一時転用で用途は先ほどと同じ営農型太陽光発電設備、49.5kwが7基、作付け作物は飼料用レンゲで作付面積は2,523.24㎡、単収は10aあたり2,480kg、地域の平均的な単収は10aあたり2,000kgでございます。地域の平均的な単収の124%ということで80%をですねクリアしております。この飼料用レンゲはですね、久留米市城島町の_____さんに出荷をしてあります。説明は以上でございます。

○議長

ありがとうございました。これで報告事項を終わります。

次に、議案第1号を提案いたします。事務局の説明をお願いいたします。

○事務局

では、議案書の9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、筑後市大字久富、経営形態、米麦大豆、面積1,250a、農業労働力計の4名でございます。この方認定農業者となっていられまして、購入される予定地としては久富と熊野の農地をですね購入したいということでのあっせん登録でございます。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、下北島、地目、田4筆、面積計で2,611㎡、渡人、大字水田の____
____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____万円、
引渡しは令和4年4月28日でございます。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2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(1番)

あの、確認と言いますか、ちょっと以前から思っていたんですが、中間管理機構への所有権移転の場合には地元の農業委員さんに対する確認ちゅうかな、3条であれば売買の時には地元農業委員さんからの確認をもらって議案にあがると思いますが、こういう場合には全然あの、前回もあったんですけども、地元の農業委員さんはどこに売りに出ているのか誰が買うのかも知らないなかでこういうふうにかかるんですね、基盤の促進法の中では地元の農業委員さんの確認は要らないちゅうふうになるかもしれませんが、だいたい地元の農業委員さんの確認ぐらいもらっとった方がですね、全然知らんうちに他所の地区の方が買われたちゅうこともいろいろあるかと

思いますんで、事前の確認という意味ではですね、そこらへんはあったが良いと思います。で、ちなみに____さん、今回水田の場合ちゅうとはこれは売買出とるとはご存じなんですか。

○担当委員

いや。

○委員（1番）

結局、地元委員さんが知らんでこういうふうに推進機構の場合には行くちゅうのが私はおかしいんじゃないかと思うんでそこらへんについての見解をお願いしたいと思います。

○事務局

なるほど、確かにそうですね、相談があったときに、あの。（どうぞ。）すいません。農地の売買の相談が事務局にあった場合に、相手の方の、双方のですね、状況をお伺いして、その際に農地法3条でいくのか基盤法でいくのか、はたまた機構を使うのかといったようなところでの話を決めておりますが、そのなかで3条だった場合に調査委員さんの調査というのをお願いし、そうでなかった場合には現在ありませんね。で、そうした時に農業委員さんの調査というのをお願いする場合はどうしたものでしょうかね。お願いするとなると、基盤法となると利用権設定と同じような用紙が基盤法の用紙になるんですけども、それに今のところそういった欄がないので調査委員さんに調査をお願いするようであれば、そういった欄を設けるのでも事務局としては良いかなと思います。で、中間管理機構を通す場合については、書類作成をですね、中間管理機構が出てきて、書類作成をするんですけども、その時にしか書類が出来上がらないので、その後というようにことにはなってきますけどね。そういった段階の時に調査を依頼するということになるのかどうかですね。そういったことをご審議いただいて、全部調査対象にしようということであればそういったことに。

○議長

今まではそういうことはしてなかったということ。（そうですね。基盤法に関してはしていないですね。）____委員どうですか、あなたとしてはせやんち思わっしゃるのなら皆さんに諮ります。

○委員（1番）

皆さんに聞いていただいて、そげなつはせんでん良かやっかいち言わっしゃれば必

要ないでしょうし、3条の場合には要るのにこういう推進機構に委託して売買ちゅうかな、そういうときには全然知らない中身で動くんで、やっぱり売買の時には地元の委員さんについては確認等があったが良いんじゃないかちゅう意見なんでですね。ちよっと皆さんの意見を聞いてもらって、もう要らんち言われれば要らん世話たいちなる・・全然知らんうちに、逆に言われることがあるじゃなかですか、他所の地区の人が買わはったつに全然地元の委員さんな知らやったで、今日の委員会でなんでそげなところに行った、地元聞いたつかいち言われても委員さんは全然知らんわけですね、いろいろ言われても。だからそういうのを防ぐためにあったほうが、同じ3条での扱いでですね、あった方が良いんじゃないかちゅう意見です。

○議 長

皆さんどう思われますかね。どうぞ。

○委 員（4番）

この法的に、農業経営基盤強化の法の第18条1項で例えばこういうふうなことが求めてあってますが、法的に例えばなんかそういうふうなあれをつくらないかんですかね。今___委員が言われたように皆さんの意見でやったらいいでしょう、そうせんと分かんですよちゅうことで、すんなり後がなりますかね。申出た方がそれはのつとらんばいち言わはった場合の説明もせないかんめと思うて。そのへんは如何なものかと思います。

○事務局

先ず、法律の違いでいきますと、仰いますように基盤法のほうでですね、18条1項というのは、市長が定める農用地利用集積計画を農業委員会に意見を聞くといったような部分になってきます。で、申請自体は筑後市長宛に出てくるということになります。農業委員会、私どもが事務をやってますけれども市長のほうから委任された業務で市長の、市長部局の仕事をですね農業委員会事務局に委任されてその仕事をやっているといったような部分になってきます。で、その申請書に調査委員の調査を下さいというのは、市長部局としての判断にはなるんですけども、まあ、求めても求めなくてもどちらでも出来るのは出来るというふうに、この制度自体は担い手に集めるというようなことです。で、担い手に集めるので買い手の方は、基本的には筑後市の担い手に該当している方です。だから、その方に足るかどうかという意味で調査をするというのは十分有りだと思います。ただ、一般の3条と違って、この人の農業ってい

うのはどういうことかっていうことではなくて、もう既に担い手という方に売り渡すというのが条件付ではあるので、権利設定するのが条件付なので、そのような調査が必要かどうかっていうのはご検討いただくところかなと思います。どちらでも可能かなと。

○議長

はいどうぞ、___委員。

○委員（5番）

それとですね。それに関連してですけど、農地利用集積計画でやるならですね、この間も事前調査の時ちょっとメモを差し上げとったと思いますけど、農地所有適格法人がですね、の構成員が農地を取得する場合にはですね、あの、こういうことでやりなさいということで⑤がありましたですよね。それを含めてですね、新たにこう、今度事務局の方で作っていただいてですね、それと併せてあの今度議論したら如何ですか。只、この集積計画での所有権移転のやり方だけでなくてですね、やっぱり今からは農地所有適格法人、いわゆる法人の構成員がですね、農地を取得する場合にはですね、こういう方法で集積計画でやりなさいということの基本構想にも謳ってあるからですね、それと併せて、なかなか今日、あとはかなり長くなると思いますからですね。そこを事務局でちょっと整理をしていただいてですね。改めて議論をしたらいかがかなと思いますけど。

○事務局

今___委員からいただいた分についてはですね、基盤法での集積の仕方というか集積の方向性に影響する部分も、多分にあるかと思いますが、農地法の、私もまだ何時からとか、どういった具体的な話は下りてきていないんですけども、農地法の下限面積撤廃の話とかが新聞等で報告されていますように、そういったように集積のあり方がですね、今年度の中である程度変わってくるころがあるのかなというふうに思ってます。その時に併せて、同時に考えなくちゃいけないことかなと思いますので、ちょっと今日云々はなかなか難しいですけども、例えば次回までとかそういう短期間ではなくて国の動向と合せてこういった方向にした方が良いんじゃないかという、3条ではこういうふうにする。基盤法ではこういうふうにするといったような、3条も下限面積は撤廃されたということは集め方が若干変わってくるはずなんですよね、農地の所有権移転の考え方も。そういったところも踏まえてちょっと棲み

分けというか、そういったようなのを整理する必要があると思いますし、また、それをどういうふうにしたら良いのかというのもですねいろいろあると思いますんで、結構時間もかかるし私どももですね、こういった方向性がより良いのかとかいうのはですね、ま、そもそも課題があつて変えなくてはいけないと思うんですけども、その課題って言うのをはっきりさせないと、緩めるのか締めるのかという方向性が全然違ってくると思いますので、そういったところから整理しなくちゃいけないというふうに思います。これば別の機会に整理させていただけたらと思います。___委員さんの仰る部分ですね。で、最初の方の、ちょっと戻ったところでいきますと、あの、タイミング的ですね私ども窓口で受けている時っていうのは、基本的にもう買い手が決まっていて、幾らで誰に何時売り渡すっていうのをまとめ上げた上で来ていただいています。そういった中で、本来ならば___委員が仰るようなことであれば、買い手を決定されてない、もしくは決定しようかなといった時に、良いかダメかということでの調査っていうのが含まれるんだろうと思いますけれども、そういった意味なのか、そてともお知らせ、誰から誰に移ったんだよとのお知らせという形になるのか、ということでも大きくタイミングも違ってこようかなと思います。もしも、ほんとに審査調査としてこの人は止めとった方がいいんじゃない、地元の人に勧めるべきじゃないっていうことであれば、そういった動きを調査委員にもお願いしなくちゃいけないのかなと、ちょっと待ちなさい、私どもで探すからといったような動きに変わらなくちゃいけないかなと思いますんで、それがどちらの方向かなと、お知らせであれば今の形でも、結果的にはそう変わらないと思いますけどですね。

○議 長

どうぞ。

○委 員（5番）

あの、私がちょっと読んだ記憶がありますけどですね、農地法での農地の売買、権利異動はですね、これはただ下限面積だけやなくて、効率的利用とかですねあの周辺地域との云々とかあつて、必ず事前調査をやりなさいというようなことですけど、基盤法についてはこの縛りが無いようですよ、だから、ただここに総会に議案があがってきたということで、これは知らなかったということではですね、なかなかこう___さんが言われるようにですね、初めて知ったとかですねそういう事じゃやはり、十分じゃないような気はするからですね、やっぱり事前にこういうのが出ておりますと

いうのをですね、地元の委員さんに連絡をすれば、法的な問題はないと思います。3条の場合はやっぱり、そういう認定農業者とかですね、あっせん登録のある程度規模が無い人はですね、これはもう・・・ですね。それで、連絡は事前にするのが本当だろうと思いますけどね。こういう案件が出ますということですね。

○議長

他に。どうぞ、___委員。

○委員（13番）

あの多分各法人でももし売買が出てきた場合は地元を優先するという事で多分どこでもそげなふうになっていると思うんですけど、もし全然違うところから買うたですね、またこんどは減反とかいろいろ作付けの問題で、減反のところに米のあれば作ったり、うちへんも減反のところにポンプば回してくれとか、そげんか問題も出てくるけんでからですね、やっぱせめてあの農業委員さんに確認じゃなかばってんですね、そこにきはちょっと一言でも伝えて貰うだけでも違うと思うんですよ。（はい。）

○議長

はいどうぞ。

○委員（13番）

あの、この問題はほら、相手の売買価格の問題も出てくるし、そのなかで、ちょっと待てよちゅうとまたトラブルの問題も相当出てくるち思うけんで、やっぱり報告ぐらい、ぐらいがいいかなち思いますね。

○議長

地元の農業委員さんに知らせるぐらいの方向性でいいですかね。とりあえず。

○委員（13番）

地元があるからちょっと待ってくれち言いようと、どうかなってくるち思うけん。（ほんなら買い手があるかとかまたいろいろ。）

○委員（13番）

値段も、大体相場はどこんにきでん決まっとろけんですね。また、こうあれすつとこんどは次の売買ん時もまた問題も出てくるでしょうね。

○議長

じゃあ、少なくとも地元の農業委員さんに知らせるぐらいのという形でこの問題はとりあえずいいですかね。そうでないと価格とかいろんな問題もあるでしょうから。

(よかですか。) はいどうぞ。

○委員(4番)

あの、関連してですが、例えばちゃんとそういうような形になればですね、あの、文章で事務局に報告されるような形でなんかしときなはったが良うはなかるうかと思うばってん。ただ口頭だけじゃなくて。今価格の問題もいろいろあるけん、そういうのを差し支えないような文章でですね、控えていただくと、何年何月何日にこのようなことがありましたよ、農業委員会の皆さんには報告出来とりますよというようなことをですね。したほうが誤解のないような形にしとかないかんじやなかるうかと思うばってん。

○議長

どうですか。申し合わせ事項かな。

○事務局

そうですね。あの、タイミングとしてですね、いろいろあろうかと思えますけれども、今日の議事録は議事録で残りまして、最後の協議事項のところとかも、一応公表していない方にはちゃんと残しています。で、そのなかでですね、整理していく、あの、後々まで残していかななくちゃいけないものが、今日も確認のためにお配りしていますけれども、申し合わせ事項というのを作っています。この中に盛り込む方が、毎回、毎年1度はこの申し合わせ事項を点検していただくかなと思ってますので、というふうに思ってます。ただ、最後に、そういった意味ではいつどんなタイミングでお知らせするのかっていうのを、これの説明の時にお話するというようなことでのかがでしようかね。

○議長

いいですかね。(はい、お願いします。) 他にご意見ございませんかね。

【質問なし】

無いようでしたら、今事務局が言ったような形でこの件は進めさせていただきたいと思いますが、いいですかね。(はい。) ではそれをお願いします。

それでは、議案第2号について採決をとります。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

はい。

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
でございます。

権利種別、貸借権の変更、第1項、所在、長崎の田3筆、こちらのほうはですね、期間を令和9年までの設定に変更されるものでございまして、この期間以外はですね全て今までと同じでございます。この期間の変更をされる理由としましては、他の農地の貸し借りと今調整して、合せてるというようなことでの変更でございます。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3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12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。

農地中間管理事業を活用しての利用権設定でございまして4項までございますけれども、第1項のみ説明させていただきます。

所在、井田他中牟田、折地、島田、庄島などございますけれども、21ページの1-53までが第1項でございます。21ページの下の方に集計がございますけれども、地目が田が132筆、畑1筆、面積合計の233,749.46㎡でございます。利用権は賃貸借、貸人、久留米市の_____さん他52名、借り人は井田の農事組合法人_____でございます。利用目的は米麦大豆、借賃は10アールあたり1の32までが_____万円、1の33以降が_____円とされております。期間は6年間でございます。中間管理事業分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4号について質問のある方はどうぞお願いいたします。(よかですか。)どうぞ。

○委員(8番)

これ、_____万と_____円ちあるばってん、何が違うとですか。

○事務局

はい、決め事として完全に統一されてあるかどうかは分かりませんが、土地改良しているところ、していないところという仕分けで、はい。

○委員(8番)

分かりました。

○議長

他にございませんか。

【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、議案書は24ページをお願いいたします。

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
でございます。

利用権設定は借り人で15件でございますが、こちらも第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、大字前津、地目、樹園地が3筆、面積合計で1,307㎡、利用権は賃貸借、貸人は前津の_____さん、借り人は同じく前津の_____さん、利用目的は梨、賃借料は反当たり_____円、期間は3年間でございます。続きまして集計表の説明をさせていただきます。議案書は36ページをお願いいたします。括弧書きは中間管理事業分を内数で書いておりますが、総数のみ説明をさせていただきます。左上の「総計」でございますが、田86件、面積335,854.46㎡、畑3件、面積3,387㎡、合計89件の面積339,241.46㎡でございます。新規・再設定別では、新規が77件、再設定が12件、通年・期間借地の別では、通年が84件、期間借地が5件、小作料納入別は、金納80件、物納4件、耕起代掻5件でございます。貸借期間別でございます。1年が2件、3年が9件、4年が2件、5年が19件、6年が54件、10年が2件、13年が1件となっております。議案第5号の説明は以上でございます。

○議長

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をいたします。

【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5号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、承認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。本日の農地法3条の案件は3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37ページをお願いいたします。

議案第6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項は、西牟田の____さんの農地の売買でございますが、この事案は実は先月____さんより2件の3条申請を提出いただいてたところですが、我々事務局の方で1件付議をし損ねておりました、総会にかけ損なっておったものでございます。大変申し訳ございません。本来であれば先月の3条と一緒にかけるべきだったところをですね、私どもが事務処理の不手際で今月になってしまった案件でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。それでは読上げさせていただきます。第1項ですね、契約、売買、所在、西牟田、地目、田1筆、面積1,740㎡、渡人、大字西牟田の_____さん、受人、西牟田の_____さん、申請事由は渡人の希望でございまして、作物はレモンを栽培されるということでございます。売買価格は反当たりの____万円でございます。私ども事務局の不手際で1月遅れての付議となってしまいました。大変申し訳ございませんがよろしくお願ひいたします。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

今、理由につきましては事務局の説明があったとおりです。あの、レモンを植樹されて店舗で消費をされるということです。ご審議をお願いします。

○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ひいたします。

【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1項について許可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、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

はい、第2項、契約、売買、所在、前津、地目、畑1筆、面積3,376㎡、渡人、大字前津の_____さん他2名、それぞれ持分が1/3となっております。受人、大字前津の_____さん、申請事由は受人の希望で規模拡大をされるものでございます。売買価格は反当たりで約____万円、作物は梨でございます。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

只今事務局の説明のとおりでございます。皆さん方のご審議を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

はい、第3項、契約、売買、所在、長浜、地目、田2筆、面積計の1,802㎡、渡人、大字鶴田の_____さん、受人、山ノ井の_____さん、申請事由は渡人の希望でございます。作物は米麦でございます。売買価格は反当たりで約____万円でございます。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

只今事務局からの説明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

それでは説明が終了しましたので、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。

次に議案第7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。それでは議案書の38ページをお願いいたします。

議案第7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、羽犬塚、地目、畑1筆、面積632㎡、申請人は、筑後市羽犬塚の____さん、申請事由は、共同住宅建設となっております。場所の確認をお願いいたします。地図の1ページをご覧ください。(地図により位置説明)2月の総会で承認いただいた農地の隣でございます。共同住宅1棟6戸の計画で、面積は177.23㎡となっております。こちらの農地は用途地域で第3種農地となり原則許可となっております。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

ただ今事務局の説明のとおりでございます。皆さん方のご審議よろしくお願いたします。

○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項と議案第8号第1項の5条転用は関連いたしますので、一括して提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

はい、それでは第2項、所在、上北島、地目、田1筆、畑2筆、面積合計の896㎡、申請人は、八女市鶴池の_____さん、申請事由は共同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2ページをご覧ください。(地図により位置説明)この後説明します5条の申請地と併せまして、合計で共同住宅3棟16戸の計画で、面積は472.61㎡となっております。こちらの農地は広がり10ヘクタール未満で第2種農地となり、集落接続により転用可能となっております。続きまして、議案書の39ページをお願いします。

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、上北島、地目、田1筆、畑1筆、面積合計494㎡、渡人は筑後市野町の_____さん、受人は八女市鶴池の_____さん、申請事由は、先ほどと一緒に共同住宅建設となっております。場所は同じく地図の2ページでございます。4条の方がL型で4条の2と書いておる所で5条のほうが左の所になります。先ほどの4条との合計です、共同住宅3棟16戸の計画で面積は472.61㎡というふうになっております。農地の区分は先ほどと一緒に第2種農地、集落接続により転用可能となります。こちら土地の売買価格は、総額の____万円、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

ただ今の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願いいたします。

○議長

それでは説明も終わりましたので、議案第7号第2項及び議案第8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。____委員どうぞ。

○委員（1番）

はい、あの第5条のほうのですね、____さんのやつですが、ちょっと私の記憶間違いやったら申し訳ないんですけども、水田の部分ですね、444 m²、これはあの減反確認の時に多分_____さんが作ってあったのかなと思ったんですが、利用権これ入ってなかったですかね。間違いなら間違いでよかです。ここ減反確認の時に確か行きよったち思うけん、ここやったろち思うけんですね。（畑やなかったかな。）下の田の分のあるでしょうが。上は畑の50 m²と下は田、減反で確認に行きよったち思たけんですよ。利用権の入ってないならなんもないけど、入っているなら外して貰わないかんからちだけです。

○事務局

はい、入ってないということでございます。

○議長

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順に採決をとります。

先ず、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、議案第8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8号、農地法第5条の転用でございます。本日の案件は先ほどの第1項と合せまして5件でございます。それでは、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、それでは続きまして第2項、契約、使用貸借、所在、高江、地目、畑1筆、面積359 m²、貸人は筑後市高江の_____さん、借人は筑後市和泉の_____さん、申請事由は自己住宅建設という計画となっております。場所の確認をお願いします。地図の3ページをご覧ください。（地図により位置説明）この農地は、広がりのある農地

で第1種農地であります。集落接続によりですね許可可能の農地になります。住宅の面積は122.97㎡の計画でございます。_____さん、_____さんは親子、母と子の関係でございます。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いたします。

○担当委員

ただ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

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、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、羽犬塚、地目、畑4筆、面積合計1,474.75㎡、渡人は筑後市羽犬塚の_____さん、同じく筑後市羽犬塚の_____さん、受人は福岡市東区の株式会社_____さんでございます。申請事由は、宅地分譲整備となっております。場所の確認をお願いいたします。地図の4ページをご覧ください。(地図により位置説明)宅地分譲8区画の計画でですね、一体利用地として_____さんの宅地651.17㎡となっております、_____さんはですね現在の住宅をご自分で建て替えをされるということになっております。建て替えの部分はこの区画には入っておりません。こちらの農地区分は用途地域で第3種農地、宅地造成のみで転用可能ということになっております。土地代は全部で_____万円、坪単価の約_____円となっております。説明は以上です。

○議長

第3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願いをいたします。それでは第3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。申請人であります株式会社_____の_____様と設計されている____登記測量事務所の____様です。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。) どうぞ。

○委員(4番)

はい、貴社の主な事業内容を教えていただければ助かりますけれども、よろしくお願ひいたします。

○申請人

はい。株式会社_____の事業内容としましては、あの分譲住宅、建売住宅の販売をメインにやらせていただいております。昨年、年間で売り上げ高が約_____億円という形で成績をのこさせていただいております。以上です。

○議長

はい、____委員どうぞ。

○委員(13番)

筑後市で初めてということなんですけど、この筑後市近郊でされているところをちょっと教えてもらってよかですかね。

○申請人

はい。筑後市内での農転っていうのは弊社で初めてになるんですけども、筑後市内で弊社の住宅を建築させていただいた物件では・・(筑後市では初めてやろうけん、その近郊でよかばってん。八女市とか。)弊社で近郊で農転をさせていただいた現場がです、八女郡広川町大字川上に住宅4棟を建築させていただきました。で、現状は4棟とも完成しまして、今現地は外構工事に入らせていただいているんですけども、3棟とも成約して今月、4月に3棟はお客様に引き渡す予定になっております。で、1棟はまだ販売中の物件となっております。以上です。

○委員(13番)

ここんにきでは広川町だけですか。

○申請人

そうですね。この辺りは1件です。

○委員（13番）

なら、都市の福岡とかあそこらへんですか。

○申請人

そうですね、農地転用させていただいているのは住宅建築はあの、飯塚直方が結構多くやらせていただいているんですけども、この辺りでは八女郡が唯一になっております。

○委員（13番）

ありがとうございました。

○議長

他にございませんか。___委員どうぞ。

○委員（5番）

あのですね、今回が筑後で初めて宅地分譲を8区画ということですけどね、先ほど申し上げられたとおり、事業の主たる内容が建売というですね、おそらくあの今後も筑後で建売をですね販売されると思いますけど、あの、福岡県のですね審査基準なんかはですね、ま、一応建売の場合は過半を完了しないとですね先に進めないというですね基準があるようですけど、あのご存じだと思いますけど、筑後市はですね、農業が盛んな所で優良農地がいっぱいあるわけですよ。それで都市計画法での線引きも無いしですね、やっぱり農業委員会として一番危惧しておるのが虫食い状態に、農地がですね、そういうのは絶対避けなければいけないと思いますから、今後ですねそういうことになるはこちらの営農に差し支えますからですね、今後転用を凶られる場合はですね、やっぱりそういうところに十分配慮して事業を進めていただきたいと思います。これは要望ですけどね。お願いします。（はい。）

○議長

他にございませんか。___委員どうぞ。

○委員（13番）

今回の転用事業で盛土をされると思います。その盛土の高さですね、それが周りに流れないような対策が出来てましたらちょっとお願いします。

○申請人

はい、設計をしております___測量事務所と申します。あの、今回の計画について

はですね、最大の盛土の高さは、70cm位を予定しております、外周はブロック4段積みから5段積み、で泥が流れないような形で設計させていただいております。

○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、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。申請人におかれましては、本日、大変お忙しい中に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】

それでは、次に担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

説明のとおりでございます。皆さん方のご審議を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、議案第8号第3項について質問のある方どうぞお願いいたします。どうぞ、___委員。

○委員(13番)

この___の倉庫の手前から入るようになってしまったと思いますが、この___さんの横かなんかこれは、溜め桝かなんかそういうふうになってしまったんじゃないかなですかね。さんと___さんのあいなかの、違うですかね。

○事務局

いいですか。(どうぞ。)あの、今回の計画ではですね、この___さんのところの緑でしているところの、_____さんですね、のところのですね、家を解いて、その西側ですね、この緑で色を付けている所に道をいれてですね、という計画になっておりますので、その溜め桝とかというのは・・・。

○委員(13番)

そのこっちに溜め桝かなんかなかったですかね。なんかそげな記憶のあったばってん。大水対策かなんかでしちゃったつじやなかやか。

○事務局

_____さんの資材置場の中にちゅうことですかね。それとも_____さんのところにですか。

○委員（13番）

_____さんとこっちの道端の____さんとのあつてでしょうが、このあいなかに土地のあるでしょうが。このあいとるとこかなんかにあれになつとる記憶のあつたけん尋ねてみようところです。

○事務局

あ、開発した時の。えっと、すみません、記憶だけで言いますと、あのここば分譲した時にですね、開発されて開発のための調整池ばですね、広場の下に設けてあるのが今の言われた____さんとこの横じゃなかったかなというふうに思います。地下に埋めてある、そういったのがあります。この敷地の隣ちゅうかですね。はい。

○委員（13番）

ありがとうございました。

○議長

他にございませんか。

【質問なし】

それでは質問が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、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、それでは議案書の40ページをご覧ください。第4項、契約、売買、所在、長浜、地目、畑1筆、面積608㎡、渡人は筑後市長浜の_____さん、受人は同じく長浜の_____さん、申請事由は自己住宅建設用地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5ページでございます。（地図により位置説明）住宅の面積はですね120㎡程度の計画で、一体利用地として申請農地の東側、緑でしているところですね、宅地が107.25㎡となっております。こちらの農地区分は、用途地域で第3種農地になっており原則許可となっておりますのでございます。土地の総額は、____万円で、坪単価の約_____円というふうになっております。説明は以上でございます。

○議長

次に、担当委員の説明をお願いします。

○担当委員

只今事務局から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ひいたします。

【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、承認することにいたします。

次に、第5項と議案第9号第1項の5条の変更は関連いたしますので、一括して提案いたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

はい、第5項、契約、売買、所在、和泉、地目、畑1筆、面積79㎡、渡人は筑後市和泉の_____さん、受人は筑後市上北島の_____さん、____さん、ご夫婦、持分は1/2でございます。申請事由は住宅用地拡張という計画となっており、駐車場として利用される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ページでございます。令和3年9月にですね、ご承認いただいた件でございます、(地図により位置説明)。こちら用途地域、第3種農地です、ね原則許可のところでございます。土地代は総額の_____円、坪単価の約_____円でございます。

続きまして41ページをご覧ください。

議案第9号 農地法第5条の規定による転用計画変更申請について

でございます。第1項、契約、売買、所在、和泉、地目、畑2筆、面積855㎡、渡人は春日市岡本の_____さん、受人は上北島の_____、____さん、変更事由は当初計画の自己住宅建設用地整備にあたり、住宅の配置を変更するため計画変更するものでございます。当初計画のときはですね建物同士がすぐ近くにありまして、日当た

りが良くないということで配置を変更されて、南側の住宅をさらに南側にですね、計画されるということで、また、下の5条で説明しました駐車場が足りなくなったというところがございます。場所の確認をお願いします。先ほどと一緒に6ページでございます。(地図により位置説明) 5条の変更は9月に許可をいただいた、承認いただいたところがございます。緑のところですね、一体利用地の宅地の部分でございます。農地区分は先ほどと一緒に、用途地域ですね第3種農地、原則許可の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

只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申し上げます。

○議長

それでは説明も終わりましたので、議案第8号第5項及び議案第9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。

【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。

先ず、議案第8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、議案第9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。

ここで休憩をとります。

【休憩】

それでは休憩前に引き続き始めます。

次に、議案第10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、それでは議案書42ページと43ページ、それとですね別冊で付けております、土地区画整理事業にかかる農地の取扱いについて、こちら両方用いてですね、説明をさせていただきます。先ず、42ページからご覧ください。

議案第10号 土地区画整理事業に係る農地の取扱いについて

筑後市大字和泉字小山口、字野口の各一部の区域内における筑後市和泉野口土地区画整理事業の事業計画について、福岡県知事より本委員会の意見を求められたので付議する。

でございます。

第1項でございますが、土地区画整理事業でですね、住宅用地として57区画の計画がなされております。43ページに書いておりますけれども、田が19筆、畑が1筆、計20筆の、農地の合計が16,982㎡でございます。施行は筑後市和泉野口土地区画整理組合でございます。

こちらの別冊のですね、資料に基づいて説明をさせていただきます。

先ずですね、土地区画整理事業の概要を説明させていただきます。土地区画整理事業を行う時は都道府県知事は土地区画整理法第136条により農業委員会に意見を聞かなければならないとされております。こちらの別添の別冊の資料の1番最後のページをご覧ください。土地区画整理法を抜粋をしておる四角の囲んだ9番のところです。こちらのほうを併せてご覧ください。

こちらのほうにてですね、土地区画整理法第136条を書いております。先ほど言いました第5に書いておるところが農業委員会に意見を聞かなければならないということで書いております。ですので、本総会において事業概要を説明してご意見をいただくということになります。

先ず一連の流れをですね、説明をいたします。(土地区画整理法手続きを説明)

それでは、1ページを一枚めくっていただきますと、別冊の1、これが事業計画の案でございます。1ページめくっていただきましてですね、こちらの名称を書いてございます、先ほどから言っております、筑後市和泉野口土地区画整理事業というものでございます。この場所でございますけれども、(地図により場所を説明。)そこが、今回の申請の区域となっております。この場所はですね、この肌色といいますか、の色がついておると思いますけれども、用途地域で第2種住居地域に指定されていると

ころでございます。それでは事業計画書ですね、3ページをご覧ください。そこに、(3)設計の方針と書いてございますけれども、土地利用計画としては戸建てを中心とした住宅地を計画するというふうになってございます。で、次の人口計画ですけれども、人口計画は1戸あたり平均2.5人で、約60戸で、計画人口としては150人程度を想定していると。こちらはですね、行政区は和泉中行政区になるそうでございまして、羽犬塚校区に該当します。1枚めくっていただきまして5ページですね。こちらのほう、(5)の保留地の予定地積のところのちょうど真ん中あたりにですね、整理後1㎡あたり予定価格として_____円、まあ坪単価になおしますと_____円程度になります。戻っていただきまして3ページですね、地価、上のほうにですね、地価と書いてありまして、本地区の地価は平均、㎡_____円ということですので、こちらのほう、区画整理事業をして、まあいろいろ減歩とかあるけれどもこちらの価格で売ればですね、利益は上がるというようにお読み取りをいただきたいというふうに思います。で、1枚まためくっていただきましてですね、7ページで事業施行期間を書いてございます。設立認可の公告の日からですね、令和6年の12月末までが一応事業施工期間として設定をされているところでございます。続きまして1枚めくっていただきまして、8ページと9ページでございます。こちら資金計画となっております、まあ収入と支出は当然一緒なんですけど、____万円という形の計画ですね、となっております。はい、10ページをご覧ください。こちらが年度別の資金計画でございますけれども、令和3年度から始まっておりますが、こちらがちょっと先にですね、計画を立てられたのがちょっと早かったんで令和3年度からですけども、事業認可がおりればここで1年度ずつずれるというふうにお読み取りをいただければというふうに思います。それではですね、定款のほうはですね、ちょっと沢山ありますので後でですね、また、お読み取りいただきたいとします。それと、次にですね、地図を用いて説明をさせていただきます。四角でですねページをふってますので、横向きにしてお読み取りいただければと思います。(位置図、区域図、現況農地図、設計図案、整地計画図案、同意調書、水利関係承諾書、福岡県知事あての回答案について説明)説明は以上でございます。

○議長

それでは土地区画整理事業、議案第10号について質問のある方はどうぞお願いいたします。どうぞ。

○委員（4番）

この場合は、結局、前はさっき申請人が見えたように、10区画から8区画ぐらいは次から次にするというようなかたちになっとりますけれども、60戸もあつとに3年5年経って、その失礼ですけど半分ぐらいしか売れんやっった場合どげんなつてですか、こげんか場合。都市計画でしてあるけども、それはよかるばってん、農業委員会ですすね、まあ賛成した場合ですすね、そういうふうな責任外という失礼にあたるかわからん、そういうふうな状況についてはいかなもんかなと思つて。

○事務局

おそらくあの、ハウスメーカーさんとかがですすね、まとめて売られるということではなくてですすね、あの、それぞれに区画ごとにですすね、販売といいますか計画をされますので、それで先ほど言いましたように、ご自分で整理されて4条で出されるどころ、あるいは5条で先ほど言ったようにですすね、個別にとかですすね作られると思ひますので、まとめてどこかがというふうには考えにくいというふうに思つとります。先ほど___委員さん言われましたように、例えばもうそういったたくさん、こうせすね、してからするならば、言われたように過半要件とかがありますから、そういうところは次のですすね、引っかかって来るんじゃないかなというふうには思ひますけどですすね

○議長

これ、それぞれに売らっしゃると。

○委員（4番）

これはですすね、申請を都市計画でおるでしよ、認可された場合は例えば___さんなら___さんが、半分持つてあるとか個人で売買しなはつとですか。そうじゃなかでしよ。全体的にこの組合が、組合で販売しなはつとでしよ。そういうふうなことでどうなのかなと思つてお伺いしよつたとやつた。

○事務局

すいません、あの、土地区画整理事業なので、土地区画整理組合つていうのを組合施行として作つてあります。で、地権者などの方たちの共同体ですすね、だからみんなが集まつてこの組合施行されてありまして、その方たちが販売されるというようなことになります。なるんだろうなと思ひます。で、土地区画整理の、あの、これ全部宅地換地でしよ。（宅地です。）ですすね。だから、宅地で換地されるということは、農地転用はまとめて出てくると思ひますけれども、ご自分の土地をご自分で受け取られ

る方と、ご自分の分をそのまま売却するよっていう方といらっしやいますんで、ご自分で受け取られる方は4条の申請がでます。そして売却しますっていう部分は5条の申請がでますけれども、それは基本的にまとめて出てくるはずです。4条と5条はですね、で、その農転許可が終わった後に換地されたものが宅地としてできあがるので、それを売却されるということになりますので、宅地とする土地改良事業みたいなイメージを持ってもらった方が良いのかなと思います。土地改良事業は農地を受けとらっしゃるですけども、減歩とかがあって出来上がって農地を受けとらっしゃるんですけど、出来上がった宅地を受け取ったのを売らっしゃるといったイメージですね。そういったようなことになると思いますんで、農地で換地ば受けらっしゃるならば、その後からの転用になりますけれども、農地で換地ば受けらっしゃるわけじゃなかけんで、これ自体は事前に転用許可が出てくるというふうに思っています。先ほどの一番最初の話になりますと、事業所、業として宅建的なお仕事をされてある方は、前の分が何割売れたとかいうのがありますけど、この組合は1回きりなので、売れんと自分たちの手元にお金が残らん、事業費も払われんということになりますので、そういった意味では、終わらんやったらいつまでも売りに出しかつしゃれやんっていうことだけで、その次に進むようなものはないと、地権者が自分たちの土地ば売らっしゃるだけなので、じゃあこれが終わったら次のところちいうても地権者が全然別の形になるんですね。そういった意味で1回きりの、ここの区画整理はここの部分だけのものというふうに捉えていただければと思います。

○委員（4番）

補助金を、国庫補助をしなはっでしょが、金を借りてからしなはっでしょ。

○事務局

10ページをご覧くださいと、こちらに資金計画表がついています。ここの中で歳入が真ん中のほうにありますけど、国費県費などは入らないです。あくまで自分たちがお金を借りたりとかで工面せらっしゃるということになっています。売った分は事業費に充てたり、儲かった分は分配されたりというようなことになってこようかと思えます。（わかりました。）

○議長

他にございませんか。一気にいうたっちゃなかなかいかんと思いますが。

○事務局

中身としては、こういったような形になりますが、土地区画整理法に基づいて農業委員会のほうに意見を聞かれておりますので、最終的には最後から2枚目のですね、四角の8と書いているページのところになります。本日この土地区画整理事業を行うことに如何かということで聞かれている県からの、回答に対して筑後市農業委員会の意見としては、あの、もう用途地域内の農地ですので、用排水等に十分配慮して行ってくださいと、というようなことでの、基本的には同意するという意見を返すといったようなことで提案させていただいているところに対して、ご意見等頂戴するものというふうに理解していただけたらと思います。

○議長

これに、また何か付け加えがあるならばちゅう。どうぞ。

○委員(8番)

こういった土地区画事業ちゃ、筑後市で今まであった、初めてでしょ。

○事務局

土地区画整理事業はですね、あそこの、(住宅。)住宅ですか、住宅はないですね。

○事務局

初めてかどうかということですね、土地区画整理法自体は古いので昭和の前半とかはちょっとわからないですけど、通常でいう最近ではないです。

○委員(8番)

なんかこう聞きようると、大丈夫とやかち思うとばってん。

○事務局

_____さんのところとかがですね、土地区画整理でされてまして、通常、都市計画法に基づいた開発をされることが多いんですけども、その開発をすると付け替えとかそういったのがですね、全部分筆とかなんからを全部登記上しなくちゃいけないということになります。で、こっちの土地区画整理法は完全にいっぺん閉鎖して、そして新たな区画割りしたものが出来上がるということで、綺麗な土地の分筆したものが出来上がって。

○委員(8番)

個人でせやんとでしょ、売買とかは。

○事務局

売るというのは、実際にはこの方達がせやんとばってんか、宅建業のこれを音頭と

ってある方が下請けされるということに。(誰かおらっしゃるとでしょ。)不動産会社の方が販売はされるでしょうけども、それを請け負って販売されるのは宅建業を持ってある方が受けられるということにはなろうかと思えます。どっちがメリットがあるかと言われると、やっぱり一長一短あると思いますんですね、どっちが良いとは言いつらいところはあるんでしょうね。

○議長

他にご意見ございませんか。

【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10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11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、それでは議案第11号、議案書44ページでございます。

議案第11号 農地法第3条第2項第5号に係る下限面積(別段の面積)の設定について

でございます。

区域は筑後市全域、下限面積、別段の面積は40a、備考としまして変更なし、農家台帳搭載の農家数は3,047戸、内耕作面積40a未満の数2,491戸、割合は82%でございます。以上でございます。

○議長

それでは事務局の説明が終わりましたので、議案第11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】

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11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12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45ページをお願いします。

議案第12号 農地法第3条の規定による許可申請に係る標準処理期間の設定について
て ございます。

根拠法令としまして農地法第3条第1項、標準処理期間は30日、備考としまして変更無し。以上でございます。

○議長

議案第12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12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13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46ページをお願いします。

議案第13号 農業委員会等に関する法律第37条に基づく事務の実施状況の公表について
ついで ございます。

本日、お配りしております令和4年度最適化活動の目標の設定等別紙様式1それと両面ですしておりますので、4ページから別紙様式2の令和3年度の目標及びその達成に向けた活動の点検評価という冊子をご覧ください。先ず、1ページですね、令和4年度の最適化活動の目標の設定でございます。これはですね、最適化といいますと、じ

やあどういふことになるかといいますとですね、主な点につきましては、農地の集積、それと遊休農地の解消、それと新規参入の促進ということ、ちょっと頭におかれてですね、見ていただければというふうに思います。先ず1番の農業委員会の状況でございます。(資料により説明) 続きまして2ページをご覧ください。先ほど言いましたように最適化活動のですね主なやつが、農地の集積、遊休農地の解消、新規参入の促進と言いましたけれども、そちらの方になります。(資料により説明) 続きまして、次から4ページ以降がですね、令和3年度の活動の点検評価というところでございます。(資料により説明) 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13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】

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13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。

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22回農業委員会を閉会いたします。

午後4時00分 閉会