

## 第8回 筑前町農業委員会総会 会議録

1. 開催日時 平成28年11月11日(月) 午後3時から午後5時10分

2. 開催場所 コスモスプラザ2階 視聴覚室

3. 出席委員 (20名)

持山 英幸 会長	平田 昇 委員	
平山 正行 会長代理	北村 博美 委員	
井上 治康 委員	上田 忠夫 委員	(欠席)
北原 康徳 委員	行武 芳明 委員	
岡部 貢 委員	矢野 榮 委員	
倉掛 正則 委員	藤井 貢 委員	
平山 雅章 委員	八尋 徳幸 委員	
川上 富男 委員	下村 喜美子 委員	
山本 政明 委員	行武 勇吉 委員	
山口 弘行 委員	池松 和義 委員	
メ野 芳江 委員		

4. 付議事項

議事

報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報告第2号 経営主変更承認届について

議案第1号 平成28年11月期農用地利用集積計画の審議について

議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について(農委会処分)

議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請について(県知事処分)

議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について(県知事処分)

議案第5号 農地移動適正化あっせん申し出及び、あっせん委員の選任について

その他

5. 議事録署名人に指名された委員の氏名

行武 勇吉 委員、 池松 和義 委員

6. 事務局出席者

事務局長 近藤 亮太、 係長 谷口 謙司、 メ野 明子

(会議経過)

発言者	議題・発言内容・決定事項
事務局	<p>ただ今から、平成28年度第8回筑前町農業委員会総会をはじめさせていただきます。</p> <p>なお、14番 上田委員から欠席届が出ておりますが、現在の出席数は委員定数21名の過半数を超えておりますので総会は成立しております。</p> <p>それでは、農業委員憲章を全員で読み上げたいと思いますので、ご起立の程よろしくお願い致します。</p> <p>(全員で農業委員憲章を読む)</p>
事務局	<p>ご着席をお願いします。</p> <p>次第2、会長挨拶でございます。会長よろしくお願い致します。</p>
会長	<p>(会長挨拶)</p>
事務局	<p>ありがとうございます。</p> <p>続きまして、次第3 議事録署名人の指名です。会長よろしくお願い致します。</p>
会長	<p>議事録署名人の指名を致します。20番 行武委員と21番 池松委員にお願いを致します。</p>
事務局	<p>よろしくお願い致します。それでは次第4 付議事項に移りますが、ここからは会長が議長として議事を進めていただきますのでよろしくお願い致します。</p>
議長	<p>それでは、付議事項にはいります。</p> <p>報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について、事務局より説明をお願い致します。</p>
事務局	<p>議案書1ページをお開き下さい。</p> <p>報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について、農地法第18条第6項及び農地法施行規則第68条の規定により、通知があったのでここに報告する。貸借の終了18条通知。本日付、会長名でございます。</p> <p>(報告第1号 番号1～番号20を読み上げる)</p>
事務局	<p>以上ご報告申し上げます。</p>
議長	<p>報告第1号農地法第18条第6項の規定による通知について、事務局の説明が終わりました。これから質疑に入りますが、質問をされるかたは挙手のうえ委員席番号と氏名を述べて発言をお願い致します。</p> <p>それでは、報告第1号について何か質問はございませんか。</p>
9番	<p>質問というより、13番、14番、20番の番号の分ですが、合意解約の話よりも不動産とか売買の話の方が先に進んで、耕作されてある方へ後から連絡が行くというのが多々見られるような風になっています。要は売買の話等が進む前に耕作をされてある方が最優先ではないのかなと思いますけど、皆さんいかがでしょうか。</p>
議長	<p>皆さん、何かありますか。事務局はどうですか。</p>
事務局	<p>9番の言われることはもっともだと思います。実際、あっせん、農地の売り買いの受付の時もですね、だいたい持ってこられる方は売られる方なので、譲渡人の方、所有者さんが相談に</p>

	<p>来られます。意外に貸しているという意識が、借りている方が営農計画があって耕作してあるという意識が薄いのかなと思います。実はこの間、5月頃にあっせんを出された分、今度決まりますというのが1件あります。5月ごろに一言、言っていたのでよかろうと貸主さんは言われてありましたがちょうど今、麦をするかしないかの時期じゃないですか。なので、麦を播く予定をされてあるかも知れませんが、もう1回確認をして下さいと、所有者さんには私の方から申しました。事務局で受け付けている分に関しましては、口を酸っぱくして言っているつもりですけどなかなか浸透してないので、農業委員さんの所に相談に来られた時は借りている側の立場の事も説明して頂ければと思います。以上です。</p>
9 番	<p>それに対してですね、農業委員の立場であればそういう話になるんですけども、農地を耕作されている方ですね、特に20番の方ですが、突然、そういう話が持ち上がってきたらしく書類の押印も考えこまれていました。最終的には押印して頂いたのですが、やはり法的な物で解約がされている訳ではないので、合意解約という以上はお互いのお話の中で納得した中で印鑑を押して頂きたいので、そういう所をきちっとやってほしいです。今の不況の中で農業でとりあえず私が作ってやろうというかんじの方が多く作っている側は感謝されて当たり前だと思っているんですけど、貸し手さんはそうではないんですね、そういう所もやっぱり最初の利用権契約なり解約する時の説明が足りないのではないかと思いますので、事務局の方で契約する時も解約する時も一言、言って欲しいというのがあります。以上です。</p>
6 番	<p>今の件ですが、だいたい解約の前には事務局の方から何か月か前に通知がいくのではないですか。</p>
事務局	<p>例えば、3年が終わる終期が近づく3か月前には通知がいきますが、これに出てくる売り買いの分はですね、途中で解約される場合ですので通知はいかないです。</p>
議長	<p>一番初めに言っていたのが、買い手が無いのに先に合意解約したらですね、荒れ地になるかも知れないので気を付けて下さいと言っていました。売り買いはですね、相手が決まっていればきちんと合意解約をしてもらいたいんですよね。決まらないのに合意解約したら荒れる可能性もあるので、初めに言っていました。</p> <p>他に何か質問はありますか。</p>
	<p>(質問なし)</p>
議長	<p>ないようでございますので、報告第1号は承認されたものとして次に参ります。報告第2号 経営主変更承認届について、事務局より、説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案書4ページをお開きください。</p> <p>報告第2号 経営主変更承認届について、上記について次のとおり報告する。本日付、会長名でございます。理由、経営主変更承認届が提出されたので報告する。</p>
	<p>(報告第2号 番号1～番号2を読み上げる)</p>
事務局	<p>以上ご報告申し上げます。</p>
議長	<p>報告第2号 経営主変更承認届について、事務局の説明が終わりました。それでは、報告第2号について何か質問はございませんか。</p>
	<p>(質問なし)</p>
議長	<p>ないようでございますので、報告第2号は承認されたものとして次に参ります。</p>

事務局	<p>議案第1号 平成28年11月期農用地利用集積計画の審議について、事務局より説明をお願い致します。</p> <p>議案書5ページをお開きください。</p> <p>議案第1号 平成28年11月期農用地利用集積計画の審議について、上記について次のとおり審議を求める。本日付け、会長名でございます。</p> <p>(議案第1号を読み上げる)</p>
事務局	<p>以上の計画につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。以上ご提案申し上げます。</p>
議長	<p>議案第1号 平成28年11月期農用地利用集積計画の審議について、事務局の説明が終わりました。</p> <p>それでは、何か質問はございませんか。</p>
9番	<p>8ページの2番の譲受人は今、何町ぐらい持ってありますか。</p>
事務局	<p>すみません。ちょっと中には覚えていませんが、去年の夏ぐらいから1町7反は超えていますのでおそらく3町近くになっていると思います。休憩をはさんだ後に報告させていただきます。</p>
議長	<p>他に何か質問はありませんか。</p> <p>(質問なし)</p>
議長	<p>ないようでございますので採決に移ります。</p> <p>議案第1号に賛成の方は挙手をお願い致します。</p> <p>(全員賛成)</p>
議長	<p>議案第1号は全員賛成にて可決を致します。次に参ります。</p> <p>議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について、事務局から説明をお願い致します。</p>
事務局	<p>議案書9ページをお開きください。</p> <p>議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について、3条農業委員会許可分 本日付会長名でございます。</p> <p>理由 農地法第3条の規定による許可申請書が農地法施行令第3条第1項の規定により提出されたので、審議を求める。</p> <p>(番号1を読み上げる)</p>
事務局	<p>場所につきましては、別紙の配置図3ページをご覧ください。</p> <p>この件に関しまして、農地法第3条第2項各号いずれにも該当しないため、許可要件をすべて満たしていると考えます。以上ご提案申し上げます。</p>
議長	<p>議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請についての番号1について、事務局の説明が終わりました。それでは、質問はありませんか。</p>
17番	<p>1ページで合意解約が出ていて譲渡になっていますが、譲渡人と譲受人はどのような関係で</p>

	<p>しょうか。</p>
議 長	<p>譲渡人は譲受人の叔母になります。</p>
17番	<p>やっぱりこういう場合は、同じ人でも1回合意解約をして譲渡しないといけないのですか。</p>
事務局	<p>あっせんもそうですが、耕作者が購入する場合も、利用権は何らかの権利が入っているので解約して頂いて、あっせんの場合は説明会の時に皆さんにサインして頂いていますが、利用権を解約して頂いて所有権の移転に移らせて頂いています。</p>
議 長	<p>他に何か質問はありませんか。</p> <p>(質問なし)</p>
議 長	<p>質問がないようですので、採決に移ります。</p> <p>議案第2号の番号1に賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>(全員賛成)</p>
議 長	<p>議案第2号の番号1は全員賛成にて可決を致します。次に参ります。</p> <p>議案第2号の番号2から番号6については、譲受人が同一ですので、一括して審議します。それでは事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>(番号2～6を読み上げる)</p> <p>場所につきましては、別紙の配置図4ページをご覧ください。</p> <p>以上ご提案申し上げます</p>
議 長	<p>議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請についての番号2から番号6について、事務局の説明が終わりました。それでは、質問はありませんか。</p>
9 番	<p>説明になるんですが、譲受人は農機具関係を持っているのかと書類を確認した所、全部がリースだったので、不動産の方が書類を持って私の所に来ましたので、本人を呼んで貰うよう伝えました。本人に来て頂いて、農機具等が全部リースなのはどういう事なのかと、自分で機械を持っていないのに1町5反の田んぼをどうしてありますかと質問しました。実は糸島におぼさんがいるので、糸島からコンバインとトラクターを持って来ていますという話でした。現実的に糸島から機械を持ってくるのは難しいのではないですかと確認した所、実は近所の方から農機具を借りていますという事でしたので、あくまでも農業をする意志はありますかと確認しました。譲受人は3軒ほど食堂を営んでいると、そこに米を全部持っていくと、ですから自分の所の米ですという事で確認取りました。農業用倉庫がまったくありませんでしたので、その所や今後の事を確認しました。田んぼとしてきちんと使用していくという事でしたので、印鑑を押しました。以上です。</p>
6 番	<p>譲受人が筑紫野市で問題になっているのが、産廃反対と書いてある所の社長です。この人は、結構嘘をつく方です。農地を買収して地上げして資材置場にしている所もあります。今、手広くやって東北の方にも手を出しているような人ですもんね。池の下の米も作られないような土地を買い占めてそういう所を地上げして将来的には残土捨て場とかそういうのになるのではと先が見えているところですよ。整地をしてからと言われてはいますが、おそらく残土を入れると田んぼが使いなくなるのだと思います。周りの皆に迷惑をかけるような事は住民パワーが強いので、そこまではしないと思いますけど、要注意人物ではあります。だけど、百姓をすれば今年、米まで作ったとなると、現状に対しては、9番が言われるように問題はないのではな</p>

	<p>いかと思います。なかなか難しいとは思いますが、法律的にきちんと進んで来れば反対する理由はないからです。地上げとかするようになると誰かが立ち会って、これ以上は地上げすると水がかからなくなるよとか注意する人がいればいいんですが、この方は、不動産屋を通して買占めをする人ですね。9番が言われるように、3年したら転用はできますか。</p>
事務局	<p>3年という明確に法律的な縛りはないですが、3条とかあつせんで購入された土地は、あくまでも農地としての目的で購入されていますので基本的には3年3作で作って下さいとお願いしています。ただ、理由が例えば、経営主の方が倒れて作れなくなったとか、そういった場合とかであれば、決して、それだけではないと県の方は言っています。</p> <p>それから、この譲受人、町外の方ですが、4ページの地図の真ん中あたりの土地を何年か前に購入されていますが、その時はこちらに来て説明されていると思います。補足事項になりますが、3分の2ぐらいは、稲を作っているようですが、来ていた不動産屋が購入したらきれいにフラットにしたいと言われていました。その場合、期間が長くなると一時転用になります。ところが、短い期間であれば、皆さんよくされている農地改良行為届で済む形になります。長くなったら一時転用ですよ話しをした時に来年の米からは作りたいと言われていました。先程、嘘をつくと言われていたのでどこまで信じていいのかわかりませんが、不動産屋の話信じるのであれば、農地改良届を出して6月ぐらいからは米を作りたいという営農計画があると理解しております。</p>
6 番	<p>本当は池の下で米も取れないような場所で、トラクターも入らないような土地ですよ。</p>
9 番	<p>今言われたように、池の下でどうかと確認する前に、所有者の方が高齢者で何もできなくて荒地だったので私が田んぼをすいたりしていました。所有者が亡くなって兄弟の方が引き継がれてその方が今回売られたという事です。今回、再三、田んぼとして使うのかを確認し、周りの方の話も聞いて、印鑑を押しました。以上です。</p>
議 長	<p>他に何か質問はありませんか。</p> <p>(質問なし)</p>
議 長	<p>質問がないようですので、採決に移ります。</p> <p>議案第2号の番号2から番号6に賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>(全員賛成)</p>
議 長	<p>議案第2号の番号2から6番は全員賛成にて可決を致します。次に参ります。</p> <p>議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請についての、番号1について審議にはいります。事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案書11ページをお開きください。</p> <p>議案第3号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について 4条知事許可分 本日付 会長名でございます。</p> <p>理由 農地法第4条第1項の規定による許可申請書が農地法施行令第7条第1項の規定により提出されたので、審議を求める。</p> <p>(番号1を読み上げる)</p>
事務局	<p>引き続き補足事項につきまして、説明いたします。</p> <p>申請人は集合住宅を建築し、家賃収入を得る目的での転用申請です。</p> <p>建物としましては、木造2階建て4棟8戸、総建築面積334.54㎡の住宅を建設さ</p>

	<p>れる計画です。尚、他の法令の許可申請はありません。</p> <p>次に転用許可基準ですが、立地基準につきましては、申請地は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域内にある農地でありますので、農地の区分は第3種農地と判断します。一般基準につきましては、申請の目的、実現の確実性、周辺農地への営農条件の支障については、申請の添付書類にて確認しております。以上、ご提案申しあげます</p>
議 長	<p>議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請についての、番号1について、事務局の説明が終わりました。</p> <p>現地調査を行った結果について、担当委員から報告をお願いします。</p>
9 番	<p>面積が広いんですが、住宅を建てるという事です。この中に問題の水路がありまして、現地を見られた方は分かれると思いますが、下の方の別の家の方の真ん中に水路がありまして、それをのこすために町の方に水路を切り替えるという計画を立てております。でも、これに対しては、建設課との話し合いがまだ最終的にはできていません。あくまでも、計画図に対してしております。残地が残るんですがこれが終わった後、袋小路にならないように、その登記的な事はきちんとして下さいと、確認はしています。周りの方にも話をしています。これに対して私どもが言えるのが水路の変更ができるのかどうか、これは承認がおりた後の申請の話になりますので水路に関してはもう一度、最終議論が必要かと思えます。以上です。</p>
議 長	<p>会長代理から補足説明がありましたら、お願いします。</p>
会長代理	<p>いえ、9番が言われた通りで別にありません。</p>
議 長	<p>それでは、事務局の説明、現地調査報告等について、ご質問はございませんか。</p> <p>(質問なし)</p>
議 長	<p>ないようですので、採決に移ります。</p> <p>議案第3号の番号1に賛成のかたは挙手をお願いします。</p> <p>(全員賛成)</p>
議 長	<p>議案第3号の番号1は、全員賛成にて可決を致します。</p> <p>次にまいります。議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可申請についての番号1について、事務局より説明をお願い致します。</p>
事務局	<p>議案書12ページをお開きください。</p> <p>議案第5号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について 5条知事許可分 本日付会長名でございます</p> <p>理由 農地法第5条第1項の規定による許可申請書が農地法施行令第15条第1項の規定により提出されたので、審議を求める。</p> <p>(番号1を読み上げる)</p>
事務局	<p>引き続き補足事項につきまして、説明いたします。</p> <p>譲受人は現在、借家住まいですが、子供の成長により手狭となっているため、譲渡人から申請地313㎡と一体利用する宅地2.53㎡を購入して住宅を建築する目的での転用申請です。建物としましては、木造2階建て、建築面積86.62㎡の住宅を建設される計画です。</p> <p>次に転用許可基準ですが、立地基準につきましては、</p>

	<p>申請地は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域内にある農地でありますので、農地の区分は第3種農地と判断します。</p> <p>一般基準につきましては、申請の目的、実現の確実性、周辺農地への営農条件の支障については、申請の添付書類にて確認しております。以上、ご提案申しあげます。</p>
議 長	<p>議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請についての、番号1について、事務局の説明が終わりました。</p> <p>現地調査を行った結果について、担当委員から報告をお願いします。</p>
20番	<p>場所としてはだいたい住宅地という事で、住宅地の中に残された畑という所で転用に関しまして問題はないと思います。周りには、上水道、下水道通っており、それを利用するとの事で問題はないと思いますので審議の程、宜しくをお願いします。</p>
議 長	<p>会長代理から補足説明がありましたら、お願いします。</p>
会長代理	<p>今言われた通り、上水下水は公共設備を利用します。雨水に関しましては裏に80cm位の水路がありますので、それに流されるだろうと思いました。以上です。</p>
議 長	<p>それでは、事務局の説明、現地調査報告等について、ご質問はございませんか。</p> <p>(質問なし)</p>
議 長	<p>ないようですので、採決に移ります。</p> <p>議案第4号の番号1に賛成のかたは挙手をお願いします。</p> <p>(全員賛成)</p>
議 長	<p>議案第4号の番号1は、全員賛成にて可決を致します。</p> <p>次にまいります。議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可申請についての番号2について、事務局より説明をお願い致します。</p>
事務局	<p>(番号2を読み上げる)</p> <p>引き続き補足事項につきまして、説明いたします。</p> <p>譲受人は土木建築業を営んでおり、事業拡大に伴い現状では敷地が不足しているため、申請地を購入して資材置場をして利用する目的での転用申請です。</p> <p>尚、他の法令の許可申請はありません。</p> <p>次に転用許可基準ですが、立地基準につきましては、周囲を農地以外の土地に囲まれ、周辺農地との集団性はなく、農業公共投資の対象となっていない10ha未満の小規模な区域内にある農地であることから第2種農地と判断します。</p> <p>一般基準につきましては、申請の目的、実現の確実性、周辺農地への営農条件の支障については、申請の添付書類にて確認しております。以上、ご提案申しあげます。</p>
議 長	<p>議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請についての、番号2について、事務局の説明が終わりました。</p> <p>現地調査を行った結果について、担当委員から報告をお願いします。</p>
15番	<p>現在、ヤクルトの工場がありますけど、道を挟んで資材置場となっております。何も問題はないと思います。宜しくをお願いします。</p>
議 長	<p>会長代理から補足説明がありましたら、お願いします。</p>



会長代理	いえ、ありません。
議 長	それでは、事務局の説明、現地調査報告等について、ご質問はございませんか。
6 番	これは、町の誘致でヤクルトが来ますけど、ダンプの出入りとなると道路は相当汚れると思いますけど、問題はないですかね。
事務局長	ご心配の点多々あるかとございます。もちろん、道路をあまり汚すという事になれば、道路担当の方から指導も入りますし、また、この場所につきましてはご存じの通り奥の方には、生コン会社もございますので、大型の車の行き来はしょっちゅうあっている所でございます。その点につきましては、もし地元の方からそういう指摘があった場合には、道路担当課を通じまして、指導等をして頂くようにお話をしたいと考えています。以上です。
9 番	今の話の続きですが、今言われた条件の中に、許可をだす時に一言書いて頂けませんか。
事務局	許可の条件という事は出来ないと思いますけども、許可するにあたっての要望意見という事で添付の方をさせて頂こうと思います。以上です。
議 長	他に質問はありませんか。
	(質問なし)
議 長	ないようですので、採決に移ります。 議案第4号の番号2に賛成のかたは挙手をお願いします。
	(全員賛成)
議 長	議案第4号の番号2は、全員賛成にて可決を致します。 次にまいります。議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可申請についての番号3について、事務局より説明をお願い致します。
事務局	(番号3を読み上げる) 引き続き補足事項につきまして、説明いたします。 宅地建物取引業の譲受人は、申請地1, 678㎡を購入し、8区画の宅地分譲地として販売する目的での転用申請となっております。通常、宅地分譲のみの農地転用は許可されませんが、都市計画法に基づき指定された用途地域内にある農地で宅地建物取引業の免許を取得しているものが行う転用については、例外的に転用が可能となっております。 また、他の法令の許可申請はありません。次に転用許可基準ですが、立地基準につきましては、申請地は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域内にある農地でありますので、農地の区分は第3種農地と判断します。 一般基準につきましては、申請の目的、実現の確実性、周辺農地への営農条件の支障については、申請の添付書類にて確認しております。以上、ご提案申しあげます。
議 長	議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請についての、番号3について、事務局の説明が終わりました。 現地調査を行った結果について、担当委員から報告をお願いします。
16番	この土地は譲渡人の息子さんがお金が必要になったという事で来られました。区長等の印鑑もありましたので、印鑑を押しました。宜しくをお願いします。

議 長	会長代理から補足説明がありましたら、お願いします。
会長代理	この申請土地の一面が2～3ヶ月に1回ずつ申請書があがってくるようなアパート街になっています。設計図通り作って頂ければ周辺にも迷惑はかからなくて、農作業にも支障はないと思います。以上です。
議 長	それでは、事務局の説明、現地調査報告等について、ご質問はございませんか。  (質問なし)
議 長	ないようですので、採決に移ります。 議案第4号の番号3に賛成のかたは挙手をお願いします。  (全員賛成)
議 長	議案第4号の番号3は、全員賛成にて可決を致します。 次にまいります。議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可申請についての番号4について、事務局より説明をお願い致します。
事務局	(番号4を読み上げる) 引き続き補足事項につきまして、説明いたします。 譲受人は申請地2036.66㎡の土地に隣接する山林8056.3㎡を合せて合計面積10,092.96㎡に太陽光発電パネル3,360枚を設置し、発電出力840kwの電力を九州電力に販売する計画での転用申請です。 他の法令の許可、認可申請につきましては、再生可能エネルギー発電設備の認定を受けられ、九州電力へ電線の接続、販売の申込の手続きは済まされているところでございます。 次に転用許可基準ですが、立地基準につきましては、申請地は、東側に農地の広がりがあり、概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから、農地の区分は第1種農地と判断します。 第1種農地は原則不許可であります。事業における総面積10,092.96㎡に占める1種農地の面積の割合が3分の1を超えないため、第1種農地の不許可の例外規定に該当すると考えます。 一般基準につきましては、申請の目的、実現の確実性、周辺農地への営農条件の支障については、申請の添付書類にて確認しております。以上、ご提案申しあげます。
議 長	議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請についての、番号4について、事務局の説明が終わりました。 現地調査を行った結果について、担当委員から報告をお願いします。
2 番	ここはですね、2000㎡の申請土地の他に山林が8000㎡ありました。ここはですね竹がすごく茂っていて近隣が日陰になるという事で苦情があります。山林の所有者が高齢で、竹や木を切るのが出来ないという事だったので、ちょうどよく太陽光の話が来て売る事にした時に4番の譲渡人が一緒に土地を売りたいという事になったと聞いています。太陽光に関しては一般の住宅と違って下水関係とかが汚れる事はないです。周辺の住宅にも影響はないと思います。許可しております。以上です。
議 長	会長代理から補足説明がありましたら、お願いします。
会長代理	この場所については今言われた通りで問題はないと思います。余談ですが、先日太陽光のニュースで住宅地ですけど、太陽光のパネルを斜めにつけますよね、これに太陽の光があたった

	<p>ら反射して、住宅の2階とかに当たるんですね、そうすると、家の中にも熱中症になるようなことが現実にあったという事があっていました。今まで気付かなかったんですけども、住宅地内の太陽光のパネルの設置についてはそういう所まで説明を受けた方が良いのではと思います。ここについては、完全に山の状態ですし、近くに家もないので問題はないと思いますので、宜しくお願いします。</p>
議 長	<p>それでは、事務局の説明、現地調査報告等について、ご質問はございませんか。</p> <p>(質問なし)</p>
議 長	<p>ないようですので、採決に移ります。</p> <p>議案第4号の番号4に賛成のかたは挙手をお願いします。</p> <p>(全員賛成)</p>
議長	<p>議案第4号の番号4は、全員賛成にて可決を致します。</p> <p>次にまいります。議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可申請についての番号5について、事務局より説明をお願い致します。</p>
事務局	<p>(番号5を読み上げる)</p> <p>引き続き補足事項につきまして、説明いたします。</p> <p>宅地建物取引業の譲受人は、申請地624㎡を購入し、3区画の宅地分譲用地として販売する目的での転用申請となっております。通常、宅地分譲のみの農地転用は許可されませんが、都市計画法に基づき指定された用途地域内にある農地で宅地建物取引業の免許を取得しているものが行う転用については、例外的に転用が可能となっております。</p> <p>また、他の法令の許可申請はありません。</p> <p>次に転用許可基準ですが、立地基準につきましては、申請地は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域内にある農地でありますので、農地の区分は第3種農地と判断します。</p> <p>一般基準につきましては、申請の目的、実現の確実性、周辺農地への営農条件の支障については、申請の添付書類にて確認しております。以上、ご提案申しあげます。</p>
議 長	<p>議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請についての、番号5について、事務局の説明が終わりました。</p> <p>現地調査を行った結果について、会長代理から報告をお願いします。</p>
会長代理	<p>地目は畑で周りは住宅に囲まれています。現地的に畑なんですけども空き地の状態になっております。道を挟んだ隣に家が一軒あるんですが、測量会社を通してこういう建物が建ちますと説明をして頂くよう話をしています。それに基づいて区長も水利委員も署名と押印をしてあるので問題はないと思っています。以上です。</p>
議 長	<p>それでは、事務局の説明、現地調査報告等について、ご質問はございませんか。</p> <p>(質問なし)</p>
議 長	<p>ないようですので、採決に移ります。</p> <p>議案第4号の番号5に賛成のかたは挙手をお願いします。</p> <p>(全員賛成)</p>
議 長	<p>議案第4号の番号5は、全員賛成にて可決を致します。</p>

<p>事務局</p>	<p>次にまいります。議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可申請についての番号6について、事務局より説明をお願い致します。</p> <p>(番号6を読み上げる)</p> <p>引き続き補足事項につきまして、説明いたします。</p> <p>譲受人は、申請地の土地を購入し貸家住宅6戸を建築し、家賃等の収入を得るための転用申請です。建物としましては、木造2階建てを6戸、総建築面積276.9㎡を建築する計画となっています。尚、他の法令の許可申請はありません。</p> <p>次に転用許可基準ですが、立地基準につきましては、申請地は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域内にある農地でありますので、農地の区分は第3種農地と判断します。</p> <p>一般基準につきましては、申請に係る添付書類にて、申請の目的、実現の確実性、周辺農地への営農条件の支障については確認しております。以上、ご提案申しあげます。</p>
<p>議長</p>	<p>議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請についての、番号6について、事務局の説明が終わりました。</p> <p>現地調査を行った結果について、担当委員から報告をお願いします。</p>
<p>16番</p>	<p>この場所は、パチンコ屋の裏になります。隣は駐車場になっており、近くには、アパート等が建っていますので、問題はないと思い印鑑を押しました。水利委員も許可をしております。よろしくをお願いします。</p>
<p>議長</p>	<p>会長代理から補足説明がありましたら、お願いします。</p>
<p>会長代理</p>	<p>先程の3番と同じですがこの一帯は住宅もありますがほとんどがアパート用地です。拒否することもないですし、この裏の農地にもあまり影響はありませんので許可をしても良いかなと思います。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>それでは、事務局の説明、現地調査報告等について、ご質問はございませんか。</p> <p>(質問なし)</p>
<p>議長</p>	<p>ないようですので、採決に移ります。</p> <p>議案第4号の番号6に賛成のかたは挙手をお願いします。</p> <p>(全員賛成)</p>
<p>議長</p>	<p>議案第4号の番号6は、全員賛成にて可決を致します。</p> <p>次にまいります。議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可申請についての番号7について、事務局より説明をお願い致します。</p>
<p>事務局</p>	<p>(番号7を読み上げる)</p> <p>引き続き補足事項につきまして、説明いたします。</p> <p>宅地建物取引業の譲受人は、申請地361㎡を購入し、隣接する宅地998.89㎡を合せて合計面積1359.89㎡に6区画の宅地分譲用地として販売する目的での転用申請となっております。通常、宅地分譲のみの農地転用は許可されませんが、都市計画法に基づき指定された用途地域内にある農地で宅地建物取引業の免許を取得しているものが行う転用については、例外的に転用が可能となっております。また、他の法令の許可申請はありません。</p> <p>次に転用許可基準ですが、立地基準につきましては、申請地は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域内にある農地でありますので、農地の区分は第3種農地と判断します。</p> <p>一般基準につきましては、申請の目的、実現の確実性、周辺農地への営農条件の支障につい</p>

	ては、申請の添付書類にて確認しております。以上、ご提案申しあげます。
議 長	議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請についての、番号7について、事務局の説明が終わりました。
	現地調査を行った結果について、担当委員から報告をお願いします。
9 番	先程、議案第2号の2～6番の時に水路の話を申しましたけど、その半分を譲受人が購入してそこに住宅を建てるという事になっています。周りに複雑な所もありますが、その草刈り等も責任を持ってしますということで、区費関係もここが全部一括して集めるという事で、誠意を持ってしてありますので許可をだしました。
議 長	会長代理から補足説明がありましたら、お願いします。
会長代理	別にありません。
議 長	それでは、事務局の説明、現地調査報告等について、ご質問はございませんか。
20番	この件については、11ページの議案第3号で出ていましたけど、なぜ2か所になっているんでしょうか。
事務局	私の方が説明が足りず申し訳ございません。議案第3号の方は、土地の所有者本人がアパートを建てる計画になっておりますので4条になります。この番号7の方は宅地分譲、譲受人が土地の所有者から所有権移転を受けて宅地を販売する計画、事業が別な計画になりますので4条と5条で別々にあげさせて頂いております。譲受人が別になりますので、この場合は別々に議案としてあげさせて頂いております。以上です。
議 長	他に何か質問はありませんか。
	(質問なし)
議 長	ないようですので、採決に移ります。 議案第4号の番号7に賛成のかたは挙手をお願いします。
	(全員賛成)
議 長	議案第4号の番号7は、全員賛成にて可決を致します。 次にまいります。議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可申請についての番号8について、事務局より説明をお願い致します。
事務局	(番号8を読み上げる) 引き続き補足事項につきまして、説明いたします。 譲受人は現在、借家住まいの為、申請地を購入して住宅を建築される目的での転用申請です。建物としましては、木造2階建て、建築面積62.1㎡の住宅を建設される計画です。 尚、他の法令の許可申請はありません。 次に転用許可基準ですが、立地基準につきましては、申請地は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域内にある農地でありますので、農地の区分は第3種農地と判断します。 一般基準につきましては、申請の目的、実現の確実性、周辺農地への営農条件の支障については、申請の添付書類にて確認しております。以上、ご提案申しあげます。
議 長	議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請についての、番号8について、事務局の説

	<p>明が終わりました。</p> <p>現地調査を行った結果について、担当委員から報告をお願いします。</p>
16番	<p>息子さんが家を建てるので譲るという事で聞いております。何も問題はない所だと思いましたが、印鑑を押ししております。以上です。</p>
議長	<p>会長代理から補足説明がありましたら、お願いします。</p>
会長代理	<p>申請地は住宅街の一番はずれになっております。周りに農地があるんですが、水路と道路が間にあり、周辺の農地の耕作には支障がないと判断しました。以上です。</p>
議長	<p>それでは、事務局の説明、現地調査報告等について、ご質問はございませんか。</p> <p>(質問なし)</p>
議長	<p>ないようですので、採決に移ります。</p> <p>議案第4号の番号8に賛成のかたは挙手をお願いします。</p> <p>(全員賛成)</p>
議長	<p>議案第4号の番号8は、全員賛成にて可決を致します。</p> <p>次にまいります。議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可申請についての番号9について、事務局より説明をお願い致します。</p>
事務局	<p>(番号9を読み上げる)</p> <p>引き続き補足事項につきまして、説明いたします。</p> <p>譲受人は現在、借家住まいですので申請地を購入し住宅を建築するための転用申請です。建物としましては、木造1階建て、建築面積57.96㎡の住宅を建設される計画です。尚、他の法令の許可申請はありません。</p> <p>次に転用許可基準ですが、立地基準につきましては、申請地は、東側に農地の広がりがあり、概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから、農地の区分は第1種農地と判断します。第1種農地は原則不許可であります。既存の集落に接続して建築される住宅であることから、第1種農地の不許可の例外規定に該当すると考えます。</p> <p>一般基準につきましては、申請の目的、実現の確実性、周辺農地への営農条件の支障については、申請の添付書類にて確認しております。以上、ご提案申しあげます。</p>
議長	<p>議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請についての、番号9について、事務局の説明が終わりました。</p> <p>現地調査を行った結果について、担当委員から報告をお願いします。</p>
2番	<p>この土地は10年ぐらい前に1度許可を出していたと聞いております。その方が亡くなられたのでそのままになっております。住宅地も安くなったので、譲受人が購入するという事になりました。残高証明書を見させてもらいましたが資金面でも問題ないと思います。前に大きな道があり上下水道も通っており、小学校・病院も近くにありますので問題はないと思います。以上です。</p>
議長	<p>会長代理から補足説明がありましたら、お願いします。</p>
会長代理	<p>この家ですね、先程言われたように、裏と横に農地があるんですが、これ以上行きようが無いような所です。雨水等も横に側溝がありますのでそこに流れるようになっておりますので、</p>

事務局	<p>問題はないと思います。</p> <p>すみません。補足させてください。</p> <p>説明を忘れておりましたが、一体利用地がございまして、ちょうど入口の所が97.21㎡を進入路として使用する所が宅地でございます。ここを一体利用して合計面積としては292.83㎡となっております。農地の部分が195㎡ですけど一体利用地が97.21㎡の宅地がございまして。</p>
議長 20番	<p>それでは、事務局の説明、現地調査報告等について、ご質問はございませんか。</p> <p>先程の補足説明の所ですが進入路が宅地という事なんですが、譲受人の宅地ですか。</p>
事務局 20番	<p>現時点の所有者は、譲渡人ですが、転用するに当たっては、譲受人が購入する予定となっております。以上です。</p> <p>下水道とか上水道とかを通すので宅地の所有者を確認しました。以上です。</p>
議長	<p>他に何か質問はありませんか。</p> <p>(質問なし)</p>
議長	<p>ないようですので、採決に移ります。</p> <p>議案第4号の番号9に賛成のかたは挙手をお願いします。</p> <p>(全員賛成)</p>
議長	<p>議案第4号の番号9は、全員賛成にて可決を致します。</p> <p>次にまいります。議案第5号 農地移動適正化あっせん申し出及び、あっせん委員の選任について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案書14ページをお開きください。</p> <p>議案第5号 農地移動適正化あっせん申し出及び、あっせん委員の選任について 上記について、次のとおり提出する 本日付 会長名でございます。</p> <p>理由 下記の者から農地移動適正化あっせん申出書が提出されたので、筑前町農地移動適正化あっせん事業実施要領5規定に基づき、あっせん委員の選任について審議を求める。</p> <p>(番号1を読み上げる)</p> <p>あっせん委員 山口委員、八尋委員 場所につきましては、別紙の配置図、35ページをご覧ください。</p> <p>(番号2を読み上げる)</p> <p>あっせん委員 行武勇吉委員、山本委員 場所につきましては、別紙の配置図、36ページをご覧ください。</p> <p>(番号3を読み上げる)</p> <p>あっせん委員 井上委員、行武芳明委員 場所につきましては、別紙の配置図、37ページをご覧ください。</p> <p>(番号4を読み上げる)</p> <p>あっせん委員 北原委員、矢野委員 場所につきましては、別紙の配置図、38ページをご覧ください。</p> <p>(番号5を読み上げる)</p> <p>あっせん委員 行武芳明委員、行武勇吉委員 場所につきましては、別紙の配置図、39ページをご覧ください。</p>

議 長	<p>(番号6を読み上げる)</p> <p>あっせん委員 井上委員、山口委員</p> <p>場所につきましては、別紙の配置図、40ページをご覧ください。</p> <p>以上ご提案申し上げます。</p> <p>議案第5号 農地移動適正化あっせん申し出及び、あっせん委員の選任について、事務局の説明が終わりました。</p> <p>それでは、ご質問はありませんか。</p> <p>(質問なし)</p>
議 長	<p>質問がないようですので採決にうつります。</p> <p>議案第5号に賛成の方は挙手をお願い致します。</p> <p>(全員挙手)</p>
議 長	<p>議案第5号は全員賛成にて可決を致します。</p> <p>以上をもちまして、本日の報告事項並びに議案の審議はすべて終了致しました。</p> <p>続きまして、次第5、次第6、次第7、を順に事務局より説明及び進行をして下さい。</p>
事務局	<p>次第5 その他</p>
事務局	<p>次第6 今後の日程について</p>
事務局	<p>次第7 閉会、閉会のことばを会長代理よりお願い致します。</p>
会長代理	<p>これもちまして、第8回筑前町農業委員会総会を閉会いたします。</p> <p style="text-align: right;">17:10 終了</p>