

令和2年10月8日(木)午前9時30分より、10月の大刀洗町農業委員会総会を大刀洗町役場2階協議会室にて開催した。

議題
議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請について(県許可)
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(委員会許可)
議案第3号 農用地利用集積計画における所有権移転について(推進機構)
議案第4号 令和2年度大刀洗町農地利用集積計画(案)(11月分)について
議案第5号 あっせん申し出について
報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知の確認について
報告第2号 農地改良行為届について
その他

次回農業委員会開催期日 (予定) 令和2年11月10日(火) 午前9時30分より

【出席委員】 1番 溝上勝久 2番 長野信光 4番 手嶋竜一
5番 黒岩正秋 6番 棚町豊 7番 中原 實 8番 牟田直行
9番 中村順治 10番 樋口安子 11番 柳 繁彰
12番 秋吉一男 13番 平田美穂 14番 井口正信
16番 棚町貞良 17番 今村敏和 18番 河野政之 19番 松本清美

【欠席委員】 3番 白石和寿 15番 廣瀬重徳

事務局 佐々木 大輔 野口 福恵 辻 清人

議長 柳 本日の議事録署名人は5番、6番の方をお願いします。

事務局 佐々木 (付議事項の朗読)

付議事項 (議事録署名委員の指名5番、6番)

議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請について(県許可)

●●氏 ほか2名より、農地の転用に伴う所有権移転の許可申請が農地法第5条の規定により提出されたので、別紙により付議する。

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(委員会許可)

●●氏 ほか3名より、農地の転用に伴う許可申請が農地法第3条の規定により提出されたので、別紙により付議する。

議案第3号 農用地利用集積計画における所有権移転について

議案第4号 令和2年度大刀洗町農地利用集積計画(案)(11月分)について

議案第5号 あっせん申し出について

報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知の確認について

報告第2号 農地改良行為届について
その他

議長 柳 それでは、議案第1号1番の説明をお願いします。

<事務局 議案第1号 農地法第5条1番申請内容朗読及び説明>

事務局 辻 転用目的は自己用住宅の敷地拡張になります。
申請地は、水管・下水道管が埋設されている幅員4m以上の道路の沿道の区域であって、小学校と医療施設が500m以内にあるため、第3種農地判断となります。車庫が40年程前に隣接する宅地と跨って建築されており、今回老朽化による住宅の建替えとあわせて母親の介護の為の敷地拡張の申請がなされています。車椅子の通路のために、誘導灯の設置、インターロッキング舗装が計画されています。雨水は既存の水路に流す計画です。被害防除措置としては、既存のコンクリートブロック積（6段）をそのまま利用される計画です。資金計画、見積書等は確認しております。なお、先月の総会でご指摘のありましたように始末書付きの申請になりますので、申請人の委任を受けている行政書士に経緯等の説明をお願いし、本日来ていただいております。

議長 柳 それでは、行政書士の方より説明をお願いします。
(行政書士入室)

行政書士 始末書に記載のとおり、今回の申請地には申請人の亡父が40年程前に隣接する農地と跨って建築されておりました。申請人等に聞き取り調査をしたところ、車庫の建築に関しては亡父が1人で手続きを行っていたため、母は経緯等について何も知らなかったということでした。申請人も当時は小学生であり、何も覚えていないとのことです。また、登記に記載されていますように、国土調査による分筆が昭和55年になされており、境界立会いもされているはずですので、その後に車庫が建てられているのであれば、亡父は申請地が農地である認識はあったのではないかと推測されます。

議長 柳 私の調べたところでは、農地法は昭和27年に改めて作られており、それからはなあなめに運用されていたみたいですが、平成21年の改正から、農地の確保・貸借の促進・効率的な利用を図ることを目的とされ、作る人が作りなさいと、勝手に家を建ててはならないと非常に厳しくなり、平成23年農地法の改正により、平成24年4月から農地法の3条の耕作目的は権利移動が農業委員会の許可となり農業委員が審議をするようになったと私は判断をしております。
皆様から質問はありませんか。特にないようでしたら採決を採りますので行政書士さんは退室をお願いします。(行政書士退室)

話は分かったかと思いますが、皆様から別に何か質問はありませんか。

10番 樋口委員 綺麗に説明していただいたので言うことはないと思います。

議長 柳 父親がしたことを子どもに言うことはなかなか難しいと思います。先程も説明したように平成21年から非常に厳しくなっておりますので、それ以降は始末書では済まないという話だろうと思います。それ以前は紐を引っ張ってきて判断しているようなものだと私は思います。

10番 樋口委員 小学生だった人にどうこう言っても仕方の無いものでしょうし。

議長 柳 それでは採決を採ります。申請どおり許可相当と思われる方は挙手をお願いします。ありがとうございます。全員賛成で許可相当となりました。それでは、議案第1号2番の説明をお願いします。

事務局 野口 議案第1号2番については、書類不備のため取下げとなりました。

議長 柳 それでは、議案第1号3番の説明をお願いします。

<事務局 議案第1号3番 農地法第5条3番の申請内容朗読及び農地の説明>

事務局 辻 転用目的は既存農業用倉庫の敷地の一部となっております。申請地は、10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にあるため、第1種農地判断となります。譲渡人が家屋と農地を一緒に譲受人に売買しようとした時に、農業用倉庫が宅地部分よりはみ出して建てられていることが分かり、今回始末書付きでの申請がなされております。また、残りの農地についても今回3条申請(売買)がなされております。倉庫の中にはトラクター、コンバイン、田植え機などの大型農業用機械が収納されています。

議長 柳 説明が終わりました。担当委員さん何かありますか。

6番 棚町委員 特にありません。

議長 柳 他に皆さんから何かありませんか。

4番 手嶋委員 現況図の中で小屋みたいなものが農地にあったかと思いますが、それはどうなるのでしょうか。

事務局 辻 本人から取り壊す予定との話を聞いております。

議長 柳 この分について他にご意見ありませんか。なければ採決を採らせていただきます。許可相当と思われる方は挙手をお願いします。ありがとうございます。全員賛成で許可相当となりました。それでは、議案第1号4番の説明をお願いします。

<事務局 議案第1号4番 農地法第5条4番の申請内容朗読及び農地の説明>

事務局 辻 先月見送りになった議案になります。その時に当時の図面がどのようになっていたのかという意見が多くあったかと思いますが、計画図のとおり申請地は畑のままで、周りに駐車場として舗装するという計画で申請されていました。その点について計画変更申請がなされております。始末書付きで本人による説明が求められておりましたので、本日行政書士、不動産業者、申請人の3名に来ていただいております。

議長 柳 駐車場を整備するのであれば先に転用の許可を得なければならないのに、勝手にや

ってしまって始末書を付けましたという案件ですね。

(関係者3名入室)

今回および立てしてすみませんが、あなた方はプロでどのような手続きが必要か分かっているはずなのに、何故今回始末書が出されたのか経緯についてだけ説明をお願いします。

不動産業者 昔小さな家が建っており、昭和30年代の終わり頃まで飲食店をやっていたそうですが、飲食店をやめた後に朝倉へと移住し、空き地となり昭和52年の国土調査時に職権で地目が「畑」に変更されたようで本人達も知りませんでした。相続の手続きを進めようとしたところ、抵当権も付いており、連絡が取れない方もいたため、時間がかかり、このような状態になってしまったものです。

議長 柳 最近始末書付きの案件が増えてきておりますが、皆様はプロだから手続きを知っているのは当然なので申しているのであって、きちんとしてくださいということをお願いしたい。

18番 河野委員 プロなので分かった上でやっているのであればかなり厳しい指導が入るのではないのでしょうか。自分たちの連絡が不都合だったから今回のような問題が生じたために了解する訳にはいかないですよ。プロとしての資質が問われる問題だと思います。

4番 手嶋委員 経緯に関しては前回の総会で説明を受けており、やむにやまれない事情があることは分かりましたが、やっていることは違法行為です。農地法には罰則規定があって違法転用は3年以下の懲役若しくは300万円以下の罰金ですので、これに引っかかることがないように事前に転用の申請をするような適切な手続きをしていただかないといけないと思います。

行政書士 結果的に全体の建物が建ちましたが、駐車場が遅れて申請を出したのは、抵当権が抜けなかったことで業者の方も啞然としてどうしようかということで、しかし工事はどんどん進んでしまってこのような結果になってしまいました。今後このようなことはされないと言っており、抵当権が抜けないということも今後ないと思いますので、何卒よろしくをお願いします。

申請人 抵当権については不動産業者に任せており、何も知らずに工事をどんどん進めてしまったのは申し訳ないと思っております。契約も済んでお金も払ってございましたので、自分としては抵当権は外れており、農業委員さんとの話も済んで終わっているものだと思っていました。10ヶ月くらい待ってまだ終わってなかったのかとわかり、もう工事をしてしまったと青ざめました。この部分を買えないのであれば買う価値がないと思っておりましたが、買えると言われておりましたので、その言葉を真に受けており、不動産業者には頼んどくと一生懸命言っておりました。任せていたとは言え、確認もせずに工事を先走ってしまい、このような結果になってしまって申し訳ございません。

18番 河野委員 行政書士や不動産業者はプロであり、職業である訳ですからきっちり売買ができるように整ってから話を進めるべきではないでしょうか。申請人に大変迷惑がかかっ

ておりますし、違反行為には罰則もある訳ですからよかよかで済ませてはいけませんよ。今後注目される事になると思いますので、重々気をつけてください。

議長 柳 他にないようでしたら採決を採りますので3名方は退室をお願いします。

(関係者3名退室)

それでは採決を採ります。申請どおり許可相当と思われる方は挙手をお願いします。ありがとうございます。全員賛成で許可相当となりました。

それでは、議案第2号1番の説明をお願いします。

<事務局 議案第2号1番 農地法第3条の申請内容朗読及び農地の説明>

事務局 野口 田2筆7, 478㎡、畑1筆1, 093㎡の親子間での贈与となっています。

議長 柳 説明が終わりました。担当委員さんから何かありませんか。

16番 棚町委員 特にありませんが、申請人は会社を辞めて正式に農業を始めると聞いております。

議長 柳 皆さんから何かありませんか。それでは採決を採ります。申請どおり許可相当と思われる方は挙手をお願いします。ありがとうございます。全員賛成で許可相当となりました。

それでは、議案第2号2番の説明をお願いします。3番との交換となっておりますので、あわせて説明をお願いします。

<事務局 議案第2号2番・3番 農地法第3条の申請内容朗読及び農地の説明>

事務局 野口 1, 497㎡の田と1, 650㎡の田の交換となっています。

議長 柳 説明が終わりました。担当委員さんから何かありませんか。

2番 長野委員 別に問題はないと思います。

10番 樋口委員 何故交換なのですか。

2番 長野委員 1～2年前に間違えて買ってしまったそうです。自分が買ったところでない農地にそれぞれ作られておりました。最近まで間違えていたことに分からなかったそうです。売り主も間違えていたことに気付いてなかったそうです。

議長 柳 皆さんから何かありませんか。それでは採決を採ります。申請どおり許可相当と思われる方は挙手をお願いします。ありがとうございます。全員賛成で許可相当となりました。

続きまして、議案第2号4番の説明をお願いします。

<事務局 議案第2号4番 農地法第3条の申請内容朗読及び農地の説明>

事務局 野口 田3筆1, 624㎡の売買となっています。耕作面積は19, 379㎡となっておりますが、実際耕作されている面積は5, 402㎡です。

10番 樋口委員 筑前町でも申請者が隣の農地を購入することで総会にかかっていると聞いています。ここら辺の土地はととも低くなっており、現在は稲が植えられて耕作されています。所有者が耕作されているのか、申請人が耕作されているのかは分かりませんが、去

年は申請者が植えられており、今回も申請者が耕作されていると思われます。地上げをするという話もありましたが、その話はダメになったため、農地として購入するという経緯になったそうです。所有者が高齢になるため農地を売りたいという話みたいですが、離農される訳ではないそうです。

議長 柳 ここは第2種農地か第3種農地かどちらになりますか。

事務局 野口 第3種農地になります。

4番 手嶋委員 執拗に●●氏がと言われたとおり、1町5反程耕作放棄している人が農地を買って良いのかというのが今回のテーマになるのですよね。

【違反転用になっている山隈の4筆について現状の写真を基に説明】

議長 柳 旧農協の北側になりますが、下がっている部分は作付けをされておりますが、平成29年6月頃に地上げをしますと申請が出ていました。3年の期限がありますので、それまでには完了届けをしておかないといけないという土地になります。途中で土地改良事業が始まり、この場所を通路として通って良いですよと自分勝手に許可を出しておりました。土地改良事業は終わっておりますが、土地については写真の通りになります。このような人に農地を売って本当に管理をしてもらえるのかという点が問題となっております。

4番 手嶋委員 ここは現状元に戻さないといけない場所ではないのでしょうか。

議長 柳 完了届けを出して元に戻しておかないといけない場所です。こういう状況にあるのにまだ田んぼが欲しいのかという話でございます。

13番 平田委員 購入する時に何を作る予定か書かないといけないと思いますがどのようになっていますか。

事務局 野口 当初は稲作を作るという申請がなされております。また、地上げをした部分については野菜を作るという申請がなされておりました。

13番 平田委員 今回申請が出ているところでは何を作付けする予定なのでしょうか。

議長 柳 現状は稲作。計画としても稲作をされる予定みたいです。本人さんも来てありますので、本人さんから話を聞きたいと思います。

(申請人入室)

農地を1町9反程持つてあるみたいですが、現在耕作されているのは5反程で残りは草も生えて耕作されていない農地がたくさんある。その中で今回新たに圃場を求めてある理由を教えてください。

申請人 地主が高齢となり買ってくれという話があったからです。

議長 柳 現在作付けされてない農地がたくさんあることに農業委員さんは疑問を抱いており、どうしたものかと悩んでいる。作付けもしないで田んぼだけ求めるのはいかなものか。

申請人 菊池の農地については盛土をしてから表土をあげて畑を作っています。現在表土が15cmくらいで、畑として使うには50～60cmは必要となり完成届けは出しますがまだ表土が足りないという話はしています。その下の4反くらいは田んぼを

作っています。北鶴木の方は家の横と運送会社の横の3反くらいは作付けしています。その北側に約1000坪くらいの田んぼはありますが、去年作付けした時に排水が悪く、手で刈るような状態だったため、今年はちょっと。それと朝倉農林が水路の補修工事で6月まで貸していたため、言い訳になるかもしれませんが作っていません。その住宅地の横の1000坪くらいは上の建売住宅のためにL型擁壁を置く予定だったが工法が変わったため何もしていません。後の1000坪くらいは手が回らないというか作る予定ではありましたが、草刈をちょいちょいするくらいになっております。これが本当の実情です。

議長 柳 農地を耕作放棄地にしないようにというのが我々の使命でありますから。自分の田んぼだからどうだっていいだろうという訳にはいけないので。農業されてるのであれば百姓のことも多少は分かると思いますし。

申請人 農業に関してはまだ素人なので。人に聞きながらやっているところです。

9番 中村委員 会長と校区会長と3名で申請人さんの農地を現地確認をさせていただきました。農地が荒れております。パチンコ屋の先の北側で本人から説明がありましたが、草が伸びている所は隣の人に迷惑がかかっております。私達も夏の暑い時期に耕作放棄地を農業委員で見て回っております。毎年大変な思いをしながら見て回っておりますが、草を刈っていただき、農地は水稻や麦をすぐ作付けできるようにしてください。

申請人 草は刈って隣近隣に迷惑がかからないよう心掛けていきます。

議長 柳 それともう1点。私は2回見て回っております。菊池の転用して上の方に作付けしてるところはまだ半分以上砂利が引いてあってコンボが置いてあったりもしています。転用の期限も過ぎており、こりゃいかんと思っているところです。

申請人 圃場整備があった時に道を貸してくれと言われましたので貸していました。砂利を置いている所は雑種地です。昔は水車小屋みたいなものがありました。

事務局 野口 左側の方は雑種地ですが、それ以外は全て農地です。

議長 柳 雑種地や宅地であれば私達が言うことではありませんが、農地はきちんと管理してもらわないと農業委員が困るのできちんとしてください。他にありませんか。

18番 河野委員 農地と雑種地はそれぞれどれくらいの面積あるのでしょうか。

事務局 辻 農地は4反程で雑種地についてははっきりとした面積は分かりません。

18番 河野委員 4反の農地については申請された時の内容できちんと期日を守るのが筋だと思います。農地を自分勝手に埋め立てた部分については原状回復の義務がありますので、その点についてご理解いただききちんと守ってくださるようお願いいたします。

4番 手嶋委員 この後の審査に影響すると思うので単刀直入にお尋ねしますが、問題となっている4筆についてはいつ改善するご予定ですか。

申請人 改善するといっても表土が足りないから変更届をしようかなと思い農業委員会には相談しております。表土が15cm程度しかなく、畑に戻せと言われても表土が足りなくて戻せません。違う作物を作れと言われてたらできるかもしれませんが。表土

を上を持ってきたら足りなくなりました。

4番 手嶋委員 他に持ってくる土がないということですか。

申請人 そういうことです。

4番 手嶋委員 今のところ改善の目処はたっていないということですか。

申請人 自分も農業委員会の仕組みを完全に理解できていませんので。実際畑にしたら表土が足りないので変更で良いのかということをお農業委員会に聞いております。

議長 柳 今回出てきている500号線沿いについて作付けはどうされる予定ですか。

申請人 米を作る予定で考えています。

議長 柳 他にないようですので、退出をお願いします。

(申請人退室)

皆様から言い足りないことなどございませんか。

13番 平田委員 売買する時に作付け予定を書かれるかと思いますが、農業委員がそれを把握しておき、その後きちんとされているかは私達農業委員が管理しないといけないのでしょうか。

議長 柳 おそらく巡回する義務はあると思います。校区毎にやっていますので、回れとは言いませんが、たまに通る時にちゃんと作付けしているかぐらいは確認をお願いします。

13番 平田委員 手が回らないばかりいっているのに大丈夫なのでしょうか。例えば贈与だったら何年か売買できないと思いますが、売買の場合はすぐに売ったりすることはできるのでしょうか。

事務局 野口 3年3作があります。贈与も売買も同じです。

議長 柳 ただし3年3作といっても必然的な決まりがある訳ではないらしいです。

10番 樋口委員 また表土が足りないとかいう問題になったりするかもしれません。

18番 河野委員 表土が足りないというのは理由になりません。

10番 樋口委員 申請の時にきちんと計算されているはずですし。ほんの1部だけ畑をしているみたいですが。

4番 手嶋委員 最終的には違反転用を改善してないという理由と他に作付けされてない面積が大量にあるからという理由で否決するか、改善してくれば良いよということで承認するかどちらかですよね。

議長 柳 あとは売り手の方もどう判断するかですね。

18番 河野委員 売買については農業委員会からダメと言うことはできるのですか。もう年寄りだからどうしても買ってもらいたいという場合どうしようもないですね。

議長 柳 我々としてはきちんと耕作するかを見なければならぬと思います。

賛否を取りたいと思います。申請通り賛成とされる方は挙手をお願いします。

賛成多数で許可相当といたします。その代わり3年3作きちんとしなさいよという条件の上でということをつけます。よろしいですかね。

次も関連しますので、引き続き議案第2号5番の説明をお願いします

<事務局 議案第2号5番 農地法第3条の申請内容朗読及び農地の説明>

事務局 野口 1, 374㎡の畑の売買となっています。先程の5条申請が出ていた土地の隣の農地になります。

議長 柳 こちらについても先程審議した内容と被るものになりますので、採決を採ります。申請どおり許可相当と思われる方は挙手をお願いします。ありがとうございます。賛成多数で許可相当となりました。

(申請人入室)

耕作放棄地になっているところはちゃんと改善する。できるだけではなく農地に戻すことが条件です。売買については許可相当の判断をいたしました。ただし、現状作付けされているものを維持してください。

申請人 分かりました。

(申請人退室)

続きまして、議案第3号の説明をお願いします。

<事務局 議案第3号 農用地利用集積計画における所有権移転申請内容朗読及び農地の説明>

事務局 野口 1番については、田3筆13,326㎡で8,820,000円になります。先々月に800万円を超えるため、買入協議がなされたものになります。

議長 柳 説明が終わりました。

皆さんから何かありませんか。それでは委員さんに質問します。申請どおり許可相当と思われる方は挙手をお願いします。ありがとうございます。全員賛成で許可相当となりました。

続きまして、議案第3号2番の説明をお願いします。

事務局 野口 2番については、田3筆2,413㎡、畑3筆1,345㎡で1,149,948円になります。

8番 牟田委員 水利条件がえらい悪いところですね。この前堤防が切れて水がじゃぶじゃぶになっていました。

議長 柳 それでは委員さんに質問します。申請どおり許可相当と思われる方は挙手をお願いします。ありがとうございます。全員賛成で許可相当となりました。

続きまして、議案第3号3番の説明をお願いします。

事務局 野口 3番については、2,144㎡の田で1,264,800円になります。

議長 柳 それでは委員さんに質問します。申請どおり許可相当と思われる方は挙手をお願いします。ありがとうございます。全員賛成で許可相当となりました。

続きまして、議案第4号に移ります。

<事務局 議案第4号 令和2年度 大刀洗町農地利用計画(案)(11月分)の申請内容朗読及び農地の説明>

議長 柳 担当地区の確認をお願いします。私から1点聞きたいのですが、賃貸の支払い方法

がなしとなっているのはどうしてですか。

事務局 野口 申請者が書かれていなかったり、持参か振込みかが分からない点もありました。また、いつまでに支払うかまできちんと入力しないと「なし」になってしまいます。米の場合は持参で、支払いについても年度内にはきちんと支払うところにはなっておりますので、よろしくお願いいたします。

13 番 平田委員 相続の手続きが済んでない場合は、法定相続人の署名・印鑑をいただいていると思いますが、このリストに載ってくるのは亡くなった名義人のまま出てくるわけですか。

事務局 野口 そうです。

13 番 平田委員 金額が入ってないところは どうしてですか。

議長 柳 使用貸借の場合は賃料が発生しないためです。耕作放棄地にならないようにするためや耕作しにくいところが多いかと思われまます。それでは委員さんに質問します。申請どおり公告してよいと思われる方は挙手をお願いします。ありがとうございます。全員賛成で許可相当となりました。それでは、議案第 5 号の内容説明をお願いします。

<事務局 議案第 5 号 あっせん申し出の申請内容朗読及び農地の説明>

事務局 野口 1 番については、88㎡の畑になります。無償でも良いとのこと。

議長 柳 説明が終わりました。

皆さんから何かありませんか。

あっせん委員は私と黒岩委員の 2 名をお願いします。

続きまして、2 番の説明をお願いします。

事務局 野口 2 番については、871㎡の畑になります。売買であっせん証明を希望されていませす。

議長 柳 説明が終わりました。

皆さんから何かありませんか。

あっせん委員は、中村委員と井口委員の 2 名をお願いします。

それでは、報告第 1 号の説明をお願いします。

<事務局 報告第 1 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知の確認について説明>

議長 以上のように解約があつておりますので、担当委員はそれぞれ確認をお願いします。それでは報告第 2 号の内容説明をお願いします。

<事務局 報告第 2 号 農地改良行為届について説明>

議長 柳 以上のように改良行為があつておりますので、担当委員は確認をお願いします。

それではこれで全ての議事の審議を終わります。