

令和3年7月9日（金）午前9時00分より、7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4条の規定による許可申請について（県許可）
議案第3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4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5号 農業振興地域整備計画の変更について
議案第6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
その他

次回農業委員会開催期日 （予定）令和3年8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 3番 白石和寿 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 15番 廣瀬重徳
16番 棚町貞良 17番 今村敏和 18番 河野政之 19番 松本清美

事務局 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 野口 （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 外4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4条の規定による許可申請について(県許可)

●●氏 より、農地の転用に伴う許可申請が農地法第4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 外3名より、農地の所有権移転が農地法第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4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5号 農業振興地域整備計画の変更について

議案第6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
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になります。

申請地は、都市計画法の用途地区内の準住居地域で第3種農地判断となります。雨水は既存の道路側溝に放流される計画です。なお、上下水道は西側の道路に埋設されており、既存の管に接続する計画です。被害防除措置としては既設のコンクリートブロックを利用されます。資金計画、見積書等は確認しております。現地確認でご覧になられたかと思いますが、現況のコンクリートブロックを撤去し、整地工事などの事前着工がなされています。7月7日に朝倉農林から通報があり、すぐさま行政書士に連絡をし、施行業者に工事を止めさせているところです。始末書の提出がなされているのと行政書士及び施行業者には本日来ていただいておりますので、詳しい内容は直接お尋ねしていただければと思います。

議長 柳 説明が終わりました。始末書が付いております。担当委員さん何かありますか。

6番 棚町委員 こんなことが起きたのは初めてで、どうしてこんなことが起きてしまったのでしょうか。6月の総会があった日に申請内容の説明には来ました。業者はやってはいけないことって分かっているはずじゃないんですかね。前回原状回復させたように今回も元に戻してから審議する必要があるのではないのでしょうか。

議長 柳 他に皆さんから本人達から話を聞く前に話しておきたいことなどはありませんか。

13番 平田委員 申請を出したらそれで終わりと思っていたんですか。何で工事をストップされたんでしょうか。

10番 樋口委員 県からの指導が入ったからです。

議長 柳 他に聞いておきたいことはないですか。

17番 今村委員 申請を受付する時に業者にきちんと事前着工はダメだと伝えていけば防げたのではないのでしょうか。

事務局 野口 申請自体は行政書士がしております。このように工事が進んでいること自体知らなかったそうです。こちらが連絡をしてすぐ現地を見に行かれ、施行業者に連絡を取り工事をストップされました。行政書士として資格を持っている以上、事前着工してはいけないのは当然分かっていることなので、念を押しての説明はしておりません。

18番 河野委員 申請地の南側に家が数軒建っていると思いますが、そちらも所有者の方が転用されて建っているはずですが。所有者の方は元学校の先生で旦那さんは元役場職員の人達のはずです。手本とならなければならない人達が始末書で終わって良いのでしょうか。小郡なんかはもっと厳しいはずですが。大刀洗が1番優しいですよ。

4 番 手嶋委員 擁護する訳ではありませんが、建設業者の方が抜けていただけだとは思いますが。行政書士や所有者の方々が悪気があったことではないとは思いますが。建設業者がやらかしたことで、申請者の方に1ヶ月予定を遅らせてしまうことが悩ましいのが1個人の意見です。

10 番 樋口委員 戒めとして許可が降りたとしても工事着工を1ヶ月遅らせるなどペナルティを課することはできないのでしょうか。本当はダメだとは思いますが。事前着工で1ヶ月分の仕事はしているはずですので。今後同じようなことがまた起きないようにするためにも何とかできないでしょうか。

18 番 河野委員 本来は罰せられるものだとは思いますが。免許剥奪ものではないのでしょうか。若いから知らなかったでは済まされないとします。

10 番 樋口委員 農業委員会としてどう判断するのかをまとめておかないと、業者さんが入ってきて色々言ったとしても話がまとまらないと思います。

8 番 牟田委員 大刀洗町の人口のことを考えると認めてあげたい気持ちはあります。

13 番 平田委員 業者の担当者の名前の前に久留米・佐賀エリア長と書いてあるように、責任は持たないといけない人なのではないのでしょうか。今回のことでお灸をすえておかないと今後も同じようなことを近隣で繰り返すことになってしまうのではないのでしょうか。

10 番 樋口委員 監督不行になるかと思えます。

議長 柳 締めます。業者は資格を持っていて農地法のこともしっかり分かっているはずなのにやってしまったことを皆さんがどう判断するかになります。原状回復を求めることで善意の第三者である申請者に1ヶ月以上遅れることを強いるのかの責任まで足を踏み込まないといけません。全国でもこのようなケースはあることです。2018年には3600件くらい追認許可があっているそうです。農業委員会の見回りなどで転用許可前に事前着工が判明した場合は、始末書による追認許可がほとんどのケースでなされているそうです。そんなことをしたら農業委員なんていないじゃないかと言われる人もいます。ただし、農業委員がいなければ悪質なケースを止めることもできなくなってしまいます。前回原状回復させたケースは中村委員が何回も注意していたのにも関わらず造成までやっていて業者も分かってやっている悪質性が高いものでした。今回のケースは悪質性は低いと個人的には思います。業者は言われてすぐ工事を止めて農業委員会に出てきていますので。それに今回は第3種農地でもありますので、本来であれば原則転用は許可される農地でもあります。本人の話を聞かないことには分からないこともあるかと思えますし、時間も押していますので、入室してもらいます。

(行政書士・施行業者入室)

議長 柳 どうして今回のようなことが起こってしまったのか経緯の説明をお願いします。

施行業者 始末書にも書いておりましたように、農地転用の申請を行ったことと建築確認許可が下りたことで気が緩んでおりました。農地転用の許可の確認を怠り、工事着工の

指示を出してしまいました。申請者様、所有者様、農業委員の皆様と様々な方にご迷惑をおかけすることになり、本当に申し訳ございません。

議長 柳 言いたいことがある方はどうぞ。始末書が付いておりますので厳しくお願いします。

18番 河野委員 おたくは宅建業などのきちんとした資格は持っているのですか。

施行業者 宅地建物取引業の資格を持っております。

18番 河野委員 許可が出る前に着工してはいけないなんて初歩的なことではないのですか。

施行業者 おっしゃるとおりです。申し訳ございません。

16番 棚町委員 勤めて何年経験があるのですか。今までもこのようなミスはありましたか。

施行業者 20年になります。お恥ずかしい限りでございますが、このような初歩的な間違いは初めてやってしまいました。

10番 樋口委員 20年も経験があつて宅地建物取引業の資格も持っているのであればあつてはならないミスですよ。プロとして免許剥奪になるのではないですか。農業委員会はこのようなことをされたらいらなくなって言われているようなものです。本当は原状回復しなければならないですよ。馬鹿にされたという気持ちで正直な意見としては許可を出したくないです。申請者の方にはいつまでに出来上がると言われていたかと思ひますので、他方面の方には迷惑がかかると思ひますが、私の気持ちとしては許可がでて1ヶ月～2ヶ月は工事をしないなどしてほしいです。行政書士さんもこのようなことをされたら怖いはずですよ。行政書士さんも石橋を叩いて渡るくらいの細心の注意を払われたが良いと思ひます。このような言い方をしてごめんなさいね。

行政書士 このようなことになってしまい本当に申し訳ございません。

6番 棚町委員 担当委員としてこんな問題になってしまったのは初めてです。建て主さんにはいつまでに出来上がるか連絡はしているんですか。

施行業者 工事を止めてお詫びはしております。今後どうなるかはまだ話していません。建て主様からは11月末までには家を仕上げしてほしいと去年から相談を受けていました。

10番 樋口委員 工期が遅れるということは十分ある話ですよ。近頃は材料の確保も難しい状況で、材料費が上がったりしていますので。私、仕事上そのような事情は詳しいもので。着工を1ヶ月間遅れたとしてもそういう言い訳は十分できるかと思ひます。絶対遅らせると言っている訳ではありませんが、遅れることになる可能性はあるということも考えてほしいです。

議長 柳 他に皆さんから何かありませんか。なければ私からも言わせていただきたいのですが、このようなことをされると農業委員は一体何をやっているんだという目で見られます。依頼主はもちろんのこと私達19名も大変迷惑を被っております。ただでさえ大刀洗町は甘く見られています。そのことも十分ご承知おきください。それでは行政書士と施行業者の方は一度退室をお願いします。

施行業者 この度は本当に申し訳ございませんでした。

行政書士 申し訳ございませんでした。

(行政書士・施行業者退室)

議長 柳 申請地は3種農地でありますので、通常農地転用は原則許可されることにはなりません。しかし、今回は農地転用の許可前に着工してしまっている点を考慮しなければなりません。最後に何か皆さんから何かありませんか。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。賛成多数で許可相当となりました。それではまた行政書士・施行業者の入室させてください。

(行政書士・施行業者入室)

議長 柳 色々と厳しい意見が出ております。原状回復をすべきや工期を遅らせるべきだという意見もあります。おたくは今回が初めてのケースで悪質性の低いことから今回は賛成多数で許可相当の判断が下されました。2度目はありませんよ。今後は気を引き締めて業務にあたってください。

施行業者 ありがとうございます。今回の件は本当に申し訳ございませんでした。

行政書士 今後はこのようなことが起きないように気をつけます。申し訳ございませんでした。

(行政書士・施行業者退室)

それでは、議案第1号2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2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になります。

申請地は、10ha以上の広がりのある農地になりますので第1種農地判断となります。正面の宅地となっている2箇所は既に自己用住宅の農地転用の許可がなされ、自己用住宅が建設されています。次の議案になりますが、申請地の後ろにもう1軒自己用住宅の申請がなされています。雨水は溜桝を新設し、南側の側溝から既存の水路に放流する計画です。なお、上下水道は東側の道路に埋設されており既存の管に接続する計画です。被害防除措置としてはコンクリートブロック2～5段を新設されます。資金計画、見積書等は確認しております。

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。

7番 中原委員 問題ありません。

議長 柳 他に皆さんから何かありませんか。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3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3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になります。

申請地は、10ha以上の広がりのある農地になりますので第1種農地判断となります。前の議案の西側に隣接しております。更に西側の農地部分は申請人の父親が

農地として購入するため、議案第3号で審議いただきます。雨水は溜桝を新設し、南側の側溝から既存の水路に放流する計画です。なお、上下水道は東側の道路に埋設されております既存の管に接続する計画です。被害防除措置としては南側にL型擁壁を新設され、西側の農地との境は法面仕上げにする計画です。資金計画、見積書等は確認しております。なお、進入路に関しては幅2mずつの3筆に分筆されており、2番の申請者・3番の申請者・3番の申請者の父親のそれぞれで所有されるものになっております。

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。

7番 中原委員 問題ありません。

議長 柳 他に皆さんから何かありませんか。

8番 牟田委員 奥の農地はきちんと耕作されるのでしょうか。また家が建つような計画があるのでしょうか。

事務局 辻 野菜を耕作すると言われております。家が建つような話は聞いておりません。

議長 柳 他に皆さんから何かありませんか。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 農地法第5条4番申請内容朗読及び説明>

事務局 辻 転用目的は敷地拡張による犬舎の建設になります。

申請地は、10ha以上の広がりのある農地になりますので第1種農地判断となります。申請人はブリーダーを営んでおり、自宅及び敷地内で小型犬を40匹程度育成されているそうです。既に申請地部分を犬舎や駐車場として使用されているため、始末書付きで本人にも来ていただいております。雨水は自然流下で、給水なし、汚水・雑排水は発生しないそうです。被害防除措置としては既設のコンクリートブロックを利用されます。資金計画、見積書等は確認しております。

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。

16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。なければ本人さんに入室していただきます。
(申請人入室)

議長 柳 本日はお忙しいところすみません。今回転用される畑は本来農地として利用しなければならず、何かする場合には必ず事前に申請が必要となります。どうして今回のような経緯になってしまったのか説明をお願いします。

申請人 元々筑前町に住んでおり、現在の住所地には最近引っ越してきました。宅地を購入した時に、農地の部分については既に小屋が建っていたため、そもそも農地とは思っていませんでした。仮登記を入れる時に初めて分かりました。その時にはもう犬舎などは建ててしまっていました。

議長 柳 皆さんから何かありませんか。なければ申請人は一度退室をお願いします。
(申請人退室)

議長 柳 他に皆さんから何かありませんか。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5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5番申請内容朗読及び説明>

事務局 辻 転用目的は露天駐車場になります。
都市計画法の用途地区内の準工業地域で第3種農地判断となります。雨水は南側の水路箇所にはコンクリートブロックを設置し、北側の道路側溝に放流される計画です。砂利敷で盛土は60cm～100cmの計画です。従業員用駐車場が22台分、来客用駐車場が2台分の利用計画です。資金計画、見積書等は確認しております。

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。

10番 樋口委員 別にございませぬ。

議長 柳 他に皆さんから何かありませんか。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2号1番の説明をお願いします。

<事務局 議案第2号 農地法第4条1番申請内容朗読及び説明>

事務局 辻 転用目的は農地改良になります。
申請地は都市計画法の用途地区内の第一種住居地域で第3種農地判断となります。雨水は自然流下です。被害防除措置としては法面土羽仕上げです。盛土は最大1.5mの計画です。知人の業者からの搬入工事ということで、0円の見積が出されております。農地改良後は自家用野菜を作付け予定とのことです。

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。

10番 樋口委員 申請人の息子さんが農地改良したいと言われていました。第3種農地で、周りからもよく見える土地ではありません。

議長 柳 他に皆さんから何かありませんか。

17番 今村委員 大刀洗公園のすぐ隣で大雨の時にはいつも浸かってしまう場所にはなります。

8番 牟田委員 まさ土を搬入されるみたいですが、表土を剥いで上から被せるのでしょうか。

事務局 辻 表土の上からまさ土を被せると言われていました。

8番 牟田委員 まさ土だけでは耕作は難しいのではないのでしょうか。

事務局 辻 元々水に浸かってしまう農地で、最近耕作はできておらず、管理のみをしてきたそうです。水が溜まりやすいため草が伸びるのも早いそうで、管理をしやすくし、少しでも耕作できるようにするため、今回の農地改良をしたいそうです。

議長 柳 他に皆さんから何かありませんか。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3号1番の説明をお願いします。

<事務局 議案第3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2, 393㎡の売買で全体で1, 196, 500円となっています。あっせん申し出がなされていました。

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 問題ありません。

議長 柳 他に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3号2番の説明をお願いします。

<事務局 議案第3号2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1筆4, 896㎡の売買となっています。あっせん申し出がなされていました。

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。

1番 溝上委員 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。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3号3番の説明をお願いします。

<事務局 議案第3号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 田2筆740㎡の売買で全体で1, 333, 400円となっています。議案第1号3番の父親が買って耕作されるそうです。

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。

7番 中原委員 特にありません。

議長 柳 うきは市に住所があるみたいですが、耕作しに来るのでしょうか。

事務局 野口 息子の敷地に農機具を置いたりして耕作するという話は聞いてます。

議長 柳 他に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3号4番の説明をお願いします。

<事務局 議案第3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1筆43㎡の売買で166, 600円となっています。3番の進入路の部分になります。

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。

7番 中原委員 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。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3号5番の説明をお願いします。

<事務局 議案第3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 田1筆1, 996㎡の売買で160万円となっています。あっせん申し出がなされていきました。

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。

13番 平田委員 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。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4号の説明をお願いします。

<事務局 議案第4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 田5筆4, 001㎡、畑1筆294㎡の売買で2, 201, 187円になります。

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5号の説明をお願いします。

<事務局 議案第5号 農業振興地域整備計画の変更について内容朗読及び説明>

事務局 野口 222㎡の畑のうち115.7㎡を農業用施設に変更する申請です。変更理由は農業用機械を収納する倉庫を設置するためです。農業用倉庫自体の面積は63.76㎡になります。コンバイン、トラクター、田植機、播種機を収納されるそうです。

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6号の説明をお願いします。

<事務局 議案第6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98㎡の田の1筆の売買希望です。

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。

2番 長野委員 面積が非常に小さいですが場所はどこでしょうか。

事務局 野口 道路に取られて面積が小さくなってしまったようです。カーブしている農地の部分です。申し出者も隣の農地の人くらいしか買ってくれる人はいないだろうとは言わ

れています。

2 番 長野委員 このような道路に取られて農機が入れないような農地が増えてきている。あっせんするのが非常に難しい。今度の国道322の拡張でも農地が変に残ってしまっとうしようもない農地が増えるはず。

議長 柳 できる限り頑張ってください。
あっせん委員は長野委員と平田委員の2名をお願いします。
続きまして、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 柳 以上のように解約がっておりますので、担当委員はそれぞれ確認をお願いします。

それではこれで全ての議事の審議を終わります。