

令和4年3月10日(木)午前9時30分より、3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 令和4年度大刀洗町農地利用集積計画(案)(6月分)について
議案第6号 農業振興地域整備計画の変更について
議案第7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4年4月8日(金) 午前9時30分より

【出席委員】 1番 森田和範 3番 平田信継 4番 實藤正敏
5番 白石和雄 6番 久保満 7番 井手国春 8番 矢野等司
9番 佐田敏弘 10番 樋口安子 11番 柳繁彰
12番 秋吉馨 13番 花田由美子 14番 渡邊芳治 15番 山見良一
16番 黒岩末義 17番 平田利雄 18番 河野政之
【欠席委員】 2番 棚町泰 19番 松本清美

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14番、15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14番、15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1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1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 令和4年度大刀洗町農地利用集積計画（案）（6月分）について
議案第6号 農業振興地域整備計画の変更について
議案第7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 転用目的は通路になります。

申請地は、第1種農地、第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地であるため、第2種農地判断となります。隣接宅地の所有者の子が既存の住宅を取り壊し、新しく住宅を建て替えるにあたり、接道が4m必要となり、申請地及び隣接雑種地を取得することで建築確認の要件を満たせるとのことです。申請地は既にコンクリート舗装と砂利が入れられており、始末書付きとなっております。なお、1960年頃から現状のようになっていたようで、誰がしたかは不明とのことです。雨水は自然流下です。給水なし、汚水雑排水も発生しません。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する計画です。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。

1番 森田委員 1月の終わり頃に申請があり、現地を確認したところ、真ん中に石碑があり、どうするのか不思議に思っておりましたが、事務局に確認したところ、現状のままで建築確認が取れるとの話だということで署名したところでした。

議長 柳 真ん中の石碑はのかすということですか？

事務局 辻 石碑は別の人の所有であり、そのまま残ることになります。

10番 樋口委員 4mの接道というのは2mと2mがバラバラになっていても大丈夫なのですか。

事務局 辻 事務局でも疑問に思い、不動産業者や行政書士にも確認をしましたが、それで問題ないとのことでした。

議長 柳 幅が4mないと建築確認は取れないんじゃないんですか。本当に大丈夫なのですか。

事務局 佐々木 今回は接道がまとめて4mではなく、バラバラに2mずつになっておりますが、それで建築確認は問題ないそうです。

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 転用目的は農産物貯蔵用倉庫になります。令和3年6月受付分で農振除外がなされ

た案件になります。

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。米穀を保管する倉庫を4倉庫と事務所を建設し、パレット置場や駐車場を整備する計画となっています。雨水は水路付替やU字溝を新設し、南東側の集水桝から東側の既存の水路に放流する計画です。給水については地下水汲み上げで、下水は西側の道路に埋設されている既存の管に接続する計画です。被害防除措置としてはフェンス付きのコンクリートブロック3段やL型擁壁を新設する計画です。また、隣接農地の耕作者の要望により、西側は緩衝地として10mあけるようになっております。建物の高さは10.65mになります。資金計画、見積書等は確認しております。文化財の発掘調査が必要となる土地のため、令和4年中に①擁壁・進入路②倉庫③その他の部分の発掘調査を町の文化財が進め、終わり次第その部分の工事を進めていく計画となっております。今回始末書が付いておりますが、内容としては林地化していた箇所を伐採だけでなく、伐根までされてしまい、開発とみなされる状態になってしまったためのものです。

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。

6番 久保委員 現場を見に行っていてありがとうございます。ご覧いただいたように申請地の隣に家があります。今回の建物の大きさと高さが問題だと思います。今まで何もなく電柱柱くらいの高さの大きなものがドンとできるため、日照権ですね、近くに住んでいる人の自宅に日が当たらなくなると思われます。その問題がありましたので区長さんの所に行って相談をし、きちんと周囲の人たちに説明をしてもらうように言いました。3月8日に畑と住宅の2名と話をしており、全然日が当たらないから10m～15mばかり東にあけてもらうように話をしていたそうです。その場では回答ができないと言われたそうです。その問題はまだ解決しておりません。それなのに議案にあがってくるんですかね。

事務局 辻 隣接農地の方からも要望を受けて先程説明したように西側は緩衝地として元々は5mだったものを10mあけるように図面は修正されています。

6番 久保委員 自分が説明を受けた時は10mあいていませんでした。宅地の人の了承は得てないと思います。

事務局 野口 宅地の方の了承は農地法では必要とされていません。

議長 柳 畑の方の方は了承されているんですね。

6番 久保委員 畑の人でも了承されてないと思います。この図面では下がっていません。

10番 樋口委員 10mあけてほしいとの要望があったため、10mあけるように直近で図面を修正されたようですよ。久保さんが持っている図面が古いものみたいですよ。そもそも日照権は法的な問題となりません。

6番 久保委員 けど話し合いはできますよね。

事務局 佐々木 都市計画上の用途地域であれば建物の高さの制限があつたりしますが、今回の申請地はそのような地域ではございません。事業者としても隣接者の方々の要望を受け、

図面を修正したりと十分誠意を尽くそうとしている姿は見えます。

12 番 秋吉委員 法律的に問題はなくとも将来的に遺恨が残らないようにすべきではないでしょうか。

議長 柳 私も耕作している箇所の方に住宅がたくさんできてしまい、日当りは悪くなってしまいましたが何も言えてません。

事務局 佐々木 すみません。今その話をされても埒が明きませんので、地権者の方と話がついているのか業者が来ているのでその方に確認してください。今日の本題は伐根をされてしまい始末書が付いていることを説明してもらうために来てもらっています。

議長 柳 それでは申請人の方を呼んでください。

(土地家屋調査士入室)

議長 柳 今開発の方が来られてますので皆さん聞きたいことがあったら聞いてください。皆さん聞きたいことあるやろ。

事務局 佐々木 最初に伐根してしまった経緯の説明をお願いします。

議長 柳 南の方で山林化していた箇所を伐根までしてしまった経緯の説明をしてください。

土地家屋調査士 元々林地化していた農地であり、発掘調査も必要となるため、木々の伐採を行いたいという話は聞いておりました。伐採だったら問題ないと思っていましたが、その後申請人から根まで抜いたという話を聞きました。

議長 柳 本当はほったらかしとかないかんやったとですね。ほっとらかしとったら文化財の発掘の時に慌てて木を切らないかんくなるからそれも困るでしょうけど。伐根までしてしまったのがダメだということです。皆さんから何かありませんか。

6 番 久保委員 木を切ることがそもそもいかんやったのやないですか。

議長 柳 伐採まではいいんです。伐根して掘り起こしてしまってるのが問題なんです。

6 番 久保委員 伐採まではいいんですね。

議長 柳 あなたは行政書士ですか。

土地家屋調査士 いえ、行政書士は他にいて私は土地家屋調査士になります。

議長 柳 土地家屋調査士であっても農地法に関することは資格試験にも出ますよね。

土地家屋調査士 出ます。

議長 柳 伐採ならまだしも伐根であそこまで掘り起こされてると問題になることは分かっていたんじゃないですか。止める立場にあると思いますよ。

18 番 河野委員 素人だったらまだ知らなかったでも分かりますが、あなたプロですよ。プロとしてどう思っているんですか。こんなことをしていたら資格がなくなってしまうですよ。始末書書けば終わりという問題ではないですよ。掘り起こされた土を元に戻して原状回復をしてもらう可能性だってありますよ。

土地家屋調査士 申し訳ございません。

議長 柳 あなたもたくさん仕事がありますよね。こんな問題があるといつか本当に資格が取り上げられる可能性がありますよ。そこは十分注意をしておいてくださいね。

6 番 久保委員 日照権の問題についても説明していただけますか。隣接者から要望ありましたよね。

土地家屋調査士 3月8日の午後2時に●●さんと●●さんと話しております。今の計画では近す

ぎるということで西側に10m緩衝地をあけるように図面を修正しました。

議長 柳 他に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。
(土地家屋調査士退室)

議長 柳 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。申請人を呼んでください。
(土地家屋調査士入室)

議長 柳 今回の申請に関しては賛成多数で許可相当となりました。ただし、地元の方々と十分協議をしていただいて、後々問題にならないようにしてくださいね。

土地家屋調査士 分かりました。ありがとうございました。
(土地家屋調査士退室)

議長 柳 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 転用目的は自己用住宅、通路及び駐車場になります。
申請地は、第1種農地、第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地であるため、第2種農地判断となります。畑の箇所に昔から自己用住宅や通路が整備されており、新たに洋菓子店を始めるにあたり倉庫を改修し、駐車場も整備してしまったという始末書付きの案件です。雨水は南側に自然流下し、既存の側溝に放流する計画です。上下水道は接続済みです。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する計画です。資金計画、見積書等は確認しております。始末書の内容としては、自己用住宅及び通路は昭和56年に申請人が整備して利用しており、去年息子が洋菓子店を始めるために駐車場と通路を拡張してしまったというものです。なお、通路・駐車場部分は農地の一部の申請となっているため、地目変更まではできないものとなっております。

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。

13番 花田委員 急に話がきて、行政書士の方が色々説明をされましたが、どうすればいいのか分からなかったため事務局に相談し、現地を確認しにいきました。農地にかかっているところが自分の頭になく、意図的にやっているものではないとの話を聞きました。

議長 柳 他に皆さんから何かありませんか。

3番 平田委員 元々の倉庫は宅地部分に建っていたのでしょうか。

事務局 辻 倉庫に関しては宅地部分に建っておりました。

12番 秋吉委員 コロナ禍でもあり、お店を開かないと生活できないような状態だったと話は聞いております。父の時代に宅地化してしまっていたという話も聞きました。

議長 柳 他に皆さんから何かありませんか。なければ申請人に来ていただいておりますので、直接話を聞きたいと思います。
(申請人入室)

議長 柳 本日はお店もありお忙しい中だとは思いますが、農地法に違反してしまっていたためにお話を聞かせていただくことになっております。まず農地法はご存知でしたか。自分の土地であっても農地は勝手にできないものとなるのですが、このようになってしまった経緯も教えていただけますか。

申請人 農地法については知りませんでした。3年前は小郡市に住んでおり、両親が高齢になったため、実家に戻ってきました。元々ケーキを作る職業をしていたため、自分のお店を開こうと自宅の倉庫を片付けて11月にオープンしました。去年農業委員会に相談した時に農地法についても教えていただいたと思いますが、お店のオープンのことしか考えられておらず、農地法のことを頭にありませんでした。

18番 河野委員 1度町の農業委員会に相談しているのであれば何でもきちんと手続きをされなかったのでしょうか。

申請人 写真を撮られて呼び出されてこんな大事なことになるとは思いませんでした。大変反省しております。

議長 柳 他に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 私としては話を聞く限り確信犯だと思ってしまう部分はありますが、そこは自分達で考えてください。人が通らない所でお店を開いて頑張ろうとする姿は見えますが、

18番 河野委員 父が息子にきちんと教えないと分からないでしょうね。今回はそもそも父の時代から農地法に違反してしまっていたというのもありますし。今日見た限りだと仕方ない部分かなと思いました。

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。賛成多数で許可相当となりました。申請人を呼んでください。
(申請人入室)

議長 柳 今回の申請に関しては賛成多数で許可相当となりました。ただし、二度と農地法に違反するようなことはしないでくださいね。2号店を出すこともあるでしょうし、その時は十分気を付けてやってください。

申請人 ありがとうございます。今後このようなことにならないよう気を付けます。
(申請人退室)

議長 柳 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1筆571㎡の売買で40万円になります。

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。

17番 平田委員 隣の農地の耕作者なので問題ないだろうと思います。

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2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2筆4, 448㎡の売買で全体で300万円になります。

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。

1番 森田委員 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4号1番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 1番については田2筆2, 847㎡の売買で874,100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 令和4年度大刀洗町農地利用集積計画(案)(6月分)について>

事務局 野口 農地中間管理事業による6月10日から利用開始の一覧になります。

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6号の説明をお願いします。

<事務局 議案第6号 農業振興地域整備計画の変更について説明>

事務局 野口 1番は除外で、変更目的は自己用住宅の建築です。変更面積は327.24㎡となっています。隣接する宅地の並びも除外・転用されて自己用住宅として1戸ずつ建築されてきています。

議長 柳 説明が終わりました。皆様から何か意見はありませんか。それでは1番の申請に対して、問題がないと思われる委員さんは挙手をお願いします。全員問題がないということになりました。それでは2番についての説明をお願いします。

事務局 野口 2番も除外で、変更目的は駐車場の敷地拡張です。変更面積は636㎡となっています。隣接工場の事業拡大による工場見学者の増加により、駐車場を増設する計画です。

議長 柳 説明が終わりました。皆様から何か意見はありませんか。

6番 久保委員 敷地拡張の面積はどれくらいまで認められるのですか。また次の年にすぐできるものですか。

事務局 野口 敷地拡張については既存の面積の2分の1までしか認められません。また、申請については除外後またすぐ除外となると、当初の計画が誤っていたのではないかとみなされるため、相当の理由がないとすぐ申請できるというものではありません。

議長 柳 他に何かありませんか。それでは2番の申請に対して、問題がないと思われる委員さんは挙手をお願いします。全員問題がないということになりました。それでは3番についての説明をお願いします。

事務局 野口 3番も除外で、変更目的は資材・車両置き場です。変更面積は1,791㎡となっています。同一集落の事業者が近年の大規模災害や圃場整備受託による事業拡大のため車両や資材置場が更に必要となるという理由によるものです。

議長 柳 説明が終わりました。皆様から何か意見はありませんか。それでは3番の申請に対して、問題がないと思われる委員さんは挙手をお願いします。全員問題がないということになりました。それでは4番についての説明をお願いします。

事務局 野口 4番も除外で、変更目的は車両置き場及び駐車場の敷地拡張です。変更面積は3,614㎡となっています。隣接事業者の事業拡大に伴い従業員用の駐車場やトラック置場が必要となるという理由によるものです。現在は従業員用の駐車場がなく、違う事業者の敷地を従業員用駐車場として借りられているそうです。

議長 柳 説明が終わりました。皆様から何か意見はありませんか。それでは4番の申請に対して、問題がないと思われる委員さんは挙手をお願いします。全員問題がないということになりました。それでは5番についての説明をお願いします。

事務局 野口 5番も除外で、変更目的は農産物の集出荷施設です。変更面積は3,054㎡となっています。北野町で一角を間借りして出荷業務として5年目を迎える業者が、大刀洗町の農業者の持ち込みも増加して手狭となっているため、新しく集出荷施設を設ける計画です。

議長 柳 説明が終わりました。皆様から何か意見はありませんか。それでは5番の申請に対して、問題がないと思われる委員さんは挙手をお願いします。全員問題がないということになりました。それでは議案第7号についての説明をお願いします。

<事務局 議案第7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①631㎡の田②307㎡の田③425㎡の田④546㎡の田⑤2,349㎡の田⑥1,246㎡の田⑦1,535㎡の田⑧81㎡の田の8筆の売買希望です。基盤整備がありまだ仮登記の段階のため、基盤整備前の地番での売買となっています。

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。あっせん委員は樋口委員と河野委員と松本委員の3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番については菊池校区と本郷校区での買入・借入希望です。野菜を作付されたいそうです。

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。あっせん委員は樋口委員と河野委員と松本委員の3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。