

# 令和元年8月9日農業委員会議事録

- 1 開会日時及び場所 令和元年8月9日 午後3時00分  
第一委員会室
- 2 閉会日時 令和元年8月9日 午後5時10分
- 3 委員氏名

(1)出席者

西 茂太郎	中野 喬輔	澁田 正明	渡 孝志
矢野 博昭	安武 泰正	篠崎 正信	安武 昇
宮本 重和	青谷 富彦	木村 一壽	長崎 隆児
原 月江	高原多恵子	阿部 茂典	渋谷 健一
渡 健一郎	安武 正一	青柳 茂	井上 英二

(2)欠席者

4 議事に参与した者

事務局長	牟田口政和
係長	瀧本 佳規
係	中田 学
係	松永健太郎

5 会議に付した事項

- 議案第1号 農地法第3条（委員会）
- 議案第2号 農地法第5条（知事）
- 議案第3号 基盤強化法第19条（農用地利用集積計画の公告）

---

午後3時00分開会

○事務局長（                    君） 皆さんこんにちは。お暑い中、お集まりいただきましてありがとうございます。ございます。

それでは、令和元年第8回古賀市農業委員会定例総会を始めさせていただきます。

まず、その前に、本日の出席委員の確認をさせていただきます。本日の出席委員は20名であり全員出席でございます。農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により、過半数の要件を満たしておりますことから、本定例総会は成立していることを御報告いたします。

続きまして、議長の指名でございます。古賀市農業委員会会議規則第6条の規定により、会長が議事進行を務めていただきますことから、以降、議事進行については、          会長、どうぞよろしくお願い申し上げます。

○議長（          君） こんにちは。大変暑い中、現地視察御苦労さまでございます。農繁期になっているんですけども、梅雨の雨の少なかった水の心配もあったんですが、今回の台風で若干余分が出たんじゃなかろうかと思いますが、まだまだ本当の水はたまらないような状況でございます。

まして、また今回、台風9号と10号と2つ台風が来そうなので災害が起こる可能性もあるかもしれませんけれども、それにも用心してもらって作業に励んでもらいたいと思います。また暑い中での作業、けが、病気のないように頑張ってもらいたいと思います。よろしくお願ひいたします。

では、ただいまから令和元年第8回農業委員会定例総会を開催いたします。

では、日程、議案番号……。〔休憩〕と呼ぶ者あり〕ちょっと休憩します。

午後3時02分休憩

午後3時04分再開

○議長（          君） それでは再開します。

○議長（          ） 8月期の議事録署名人は、原委員と高原委員でお願いいたします。

○議長（          君） では、議事に入らせてもらいます。

日程1、第1号議案農地法第3条、申請番号8-3、事務局、説明お願いいたします。

○係（          君） 第1号議案、農地法第3条の許可申請、番号8-3について御説明いたします。

議案書1ページをごらんください。

申請地を売買によって所有権を移転し、農地として利用していく内容でございます。

まず、申請人のうち、譲受人について説明させていただきます。

申請人は、年齢38歳、古賀市内で農業をされておられます。

農業従事年数は約16年で、現在の農業経営状況としましては、御家族でイチゴの観光農園を経営されておられまして、ほかにもイチジク、水稻などを生産されています。

所有する農業用機械としては、トラクター、田植え機、トラックを1台ずつ所有されています。

続きまして、位置図の御説明をさせていただきます。議案書の2ページ目をお開きください。

申請地は、筵内地区内にありますゲートボール場の北側に隣接する農地で、農地2筆でございます。

今後の申請地に対する営農計画としましては、ブロッコリーなどの野菜を作付されていきたいとのことです。

最後に、下限面積を説明させていただきます。

申請人の世帯は、現在、耕作面積3万1,376平米で、今回の申請地、1,123平米と合わせまして3万2,499平米となり50a要件を満たしております。

あわせまして、区域委員さんの署名捺印をいただいておりますことから、事務局で受理しております。

御審議のほどよろしく申し上げます。

○議長（          君） ありがとうございます。ただいま事務局の説明が終わりましたが、何かありましたら。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（          君） ないようでしたら、採決とらせてもらってようございますでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（          君） では、議案第1号、申請番号8-3、農地法第3条の案件につきまして、賛成されます農業委員の方は挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手13/13名〕

○議長（          君） 全員賛成です。ありがとうございます。

○議長（          君） 続きまして、日程2、議案2号、農地法第5条で申請番号7-7から、事務局、説明お願いいたします。

○係長（          君） それでは、第2号議案、農地法第5条の許可申請、番号7-7について御説明いたします。

3ページのほうをごらんください。

申請人、申請地につきましては、記載のとおりでございます。

こちらの申請につきましては、先月の農業委員会、第7回農業委員会におきまして継続審議ということになっておりました案件になっております。

内容は、建売住宅7棟建設といった計画でございます。

位置図、農地区分、計画内容については、前回御説明させていただいていると思いますので、省略させていただいても大丈夫でしょうか。（「はい」と呼ぶ者あり）ありがとうございます。

それでは、前回の農業委員会からのその後の経過といたしますか、経緯のほうを私のほうから説

明させていただきたいと思います。

前回の農業委員会では、水利承諾書及び隣地承諾が添付されていないということで、地元と申請者のほうで十分な協議をして、水利承諾書、隣地承諾を取ってくることを理由に継続審議になっていたのではないかというふうに思っております。

現在の状況を御説明させていただきますと、一度、地権者のほうと譲渡人と地元農区の方でお話をされているようでございます。これが7月19日というふうに聞いております。

そのお話の結果、その地権者の方——譲渡人のほうですね——土地所有者の方が土地を売りたいという意向のほうが変わりまして、一旦、申請の取り下げ願というものが事務局のほうに提出されております。これが先週の月曜日、7月29日になるかと思っております。

そして、今週の月曜日になりますけれども、再度、今度は譲受人のほうから取り下げ願を取り下げたいというような申し出がありました。そういうことで取り下げ願を取り下げたいとのことです。先月の審議を今月もやっていただきたいという申し出を受けております。

事情を伺いましたところ、先ほども申しました譲渡人、土地所有者の方の意向がまた変わったということですので、事務局のほうで、譲受人だけの意見を聞くわけにはいきませんので、譲渡人のほうの意見を聞かせていただきたいということで、事務局、私と■■■■のほうで御本人さんに連絡をとりまして直接お会いして、意向のほうを確認しているところでございます。土地を売りたいという意向になったということで確認いたしましたので、今回、再度審議に上げさせていただいているということになります。

今回このような形で二転三転しておりますことから、地元との協議等されていないというふうに事務局のほうでは聞いております。先月の状況と変わらず、水利承諾書、また隣地承諾の添付がないまま、今回審議に上げさせていただくというような形になっております。

説明のほうは以上になります。よろしく願いいたします。

○議長（■■■■君） ありがとうございます。ただいま事務局の説明終わりましたけれども、何かありましたら。どうぞ。

○委員（19番 ■■■■君） 私のほうから補足説明をさせていただきます。

前回の農業委員会で説明しましたとおり、この5条申請につきましては、地元農業区を初め、地元開発委員会とも協議は行わないという開発業者の意思のもとに申請がなされたものでございます。よって、この案件につきましては、地元農区長の印鑑も私の最適化推進委員の印鑑もなしに申請がなされているというところでございます。

このため、農業委員会後、7月16日に地元開発委員会を開催しまして、今後の対応として、まず米多比農業区区民でもあります土地の地権者に直接お会いをし、この開発についての考えや意見等を聞くこととなりまして、7月19日に開発委員会の代表3名と区長と私と地元市議、並

びに農業委員会の事務局係長で訪問でいたしております。

そのときの話の内容でございますが、今回の開発が行われれば、この付近の農地所有者は、利用する道路の幅員が狭いため稲刈り、田植え等、農作業のために駐車すると離合ができないと、農作業に支障が出てくるということをまず言っております。

また、米多比農業区としましては、昭和63年以降、農地を農地以外に転用する際に、隣地に農地がある場合は隣地の承諾が必要である旨、規定で定めておりますので、これまでこの規定に違反した方はおられず、今回この規定を無視した内容で古賀市に開発申請がされたという旨を話しております。

これに対しまして、譲渡人、この方は独居の高齢者の方でございますけれども、次のような回答がっております。今までの開発でこのような問題が発生していたことは全く知らなかった。開発関係の図面も見せていただいていたし、これまでの開発は問題なく進んでいたものと思っていたと。そして、今回の開発についても隣接者の同意が得られていないことは知っていたが、それ以外のことは何も聞かされていないと。今回の開発に関して、手付金等はもらっていないし、契約もしていない。最後に話の全容がわかりましたので、譲受人のほうには私のほうから、譲渡人のほうから開発を断る旨のお話をされたということでございます。

それから7月25日に、事務局の係長から私のほうに連絡が入りまして、譲受人から農林振興課に電話があり、譲渡人が親族会議を開き、今回の件は開発することにまとまった旨の報告を受けました。この一報を私受けまして、当日、早速、農区長にその旨を報告するとともに、同日、譲渡人宅を訪問し、譲受人からの電話の内容を確認しました。その結果、譲渡人は親族会議などは開催もしていないし、開発は断ることに変わりはない旨の回答がございました。譲受人に対しましては、譲渡人から再度、開発を断る旨の連絡がされております。

さらに7月29日には、譲受人から今回の開発についての取り下げがあった旨の報告を事務局から受けております。

さらに8月5日に、事務局係長から私のほうに連絡がございまして、譲受人が譲渡人の甥と姪に連絡をとり、その結果、開発の方向での意向に翻った旨の連絡を受けております。しかも、開発の取り下げ書を撤回するという報告を受けております。

8月6日に、農区長と私で譲渡人宅を訪問いたしました。市役所の農林振興課職員2人が譲渡人宅に来られ、今回の開発については、基本的に法的には問題がないというような話をされたということを聞きました。職員からの話を聞いて、譲渡人は開発の方向に考えているということを知りました。農区長も私も話が一転したということで非常に驚愕をいたしまして、地元とも調整をせず、また地元にも事前の一報も入れずに職員が出向いて、法的に問題ないという言葉が非常に印象に残ったということで話がひっくり返ったというふうな、感じとったところでご

ございました。

前回の農業委員会以降の経過の内容は以上でございます。

基本的にまちづくりや地域づくりは法律だけではできないものではないというふうに思っております。ましてや高齢化が進む農業という厳しい環境の中でのこの産業を振興させるためには、その地域に住む多くの農業者の協力や理解、そして何よりもその土地に見合った自発的なまちづくりへの創意工夫から農業は進化していくものと考えております。

今回のような地元の意見を聞かない開発業者による開発が前例となり横行してくれば、農業委員会の存在意義も問われてくるものと推測されます。農業振興や農地を守るということは、現実的には地に足をつけた地域の農業者の意見や方向性等を考慮した上で対処をしていただきたいということを申し添えて補足説明といたします。終わります。

○議長（ 君） ありがとうございます。

ほかに何か御意見ありましたら。結構ですから、何でもいいですから言ってもらって。どうぞ。

○委員（8番 君） その職員さんが法的に問題はないということと言われたのは、どこに根拠があるんですか。お聞かせください。

○議長（ 君） 事務局。

○係長（ 君） 私のほうが地権者のほうとお話をさせていただきましたので、私のほうから説明をさせていただきたいと思っておりますけれども、先ほど 委員のほうから御説明がありましたように、8月5日ぐらいだったと思っておりますけれども、今回の譲受人のほうから取り下げ願を取り下げたいと先ほど申しましたように申し入れがございましたので、現在、取り下げ願についてはこちらのほう書類を用意しております。いろいろそういうこともあろうかということで書類の様式を用意しておりますので、取り下げ願については、譲受人、譲渡人双方の署名捺印をいただいた上で受理をして、取り下げという方向へ進んでおりました。

ただし、今申しましたように、8月5日に譲受人のほうで市役所窓口のほうに来られまして、取り下げ願を取り下げたいと、引き続き審議してほしいというお話を聞きましたので、取り下げ願の取り下げというような書類はもうほぼありませんことから、書類の様式等も準備しておりませんので、一旦、譲渡人のほうに確認をさせてくださいというふうに私のほうからお話をさせていただいております。譲受人だけの一方的な意見を聞くわけにはいかないということで、その確認をした上で取り下げの取り下げというふうにさせてもらいたいということでお話をさせていただいております。

先ほど 委員からありましたように、この旨を 委員にもお伝えしました。そして地元の農区長さんたちとちょっと確認に行こうというお話を聞きましたので、そのときも一緒に行くかということをお伝えしましたがけれども、立場的に中立的な立場ですので、別に行かせてくださいと

いうふうにはお伝えはしているところでございます。電話ではありましたけれども、お伝えはしたと思っております。

その後、地元農区より先に行ったということは、もしかしたら前後してしまったことがよろしくなかったのかもしれませんが、こちらとしては議案処理の関係もありましたことから、地権者の意向を伺わないことには取り下げをどうしていいのか、どう扱っていいのかというのがありましたので、意向を伺うためにその日に御自宅のほうにお伺いをしております。

私としては、別にこの申請をどうのこうの、続けてくださいとか取り下げてくださいということを言うつもりは全くなく、今回取り下げ願を取り下げるという確認のために行かせていただくという目的で行ってまいりました。

お話を聞く中で御本人から言われたことをそのままお伝えしますが、地元には迷惑がかからない、もうこれ以上、米多比に迷惑がかからないようであれば話を進めてくださいというようなことで譲受人のほうにお話をしています。ということは、もうこのまま話を進めていいんですかということでお尋ねをしたところ、問題ないんですかと言われたので、基本的に私のほうとしては既に農業委員会でお答えしているように、水利承諾書また隣地承諾については法的には必ず添付しなければいけないというものではないところもありますことから、書類上、法的には、手続上は問題ないかもしれませんが、水利承諾書または隣地承諾がないことについては、地元、また譲渡人さん本人、また隣地の方との今後の関係もあるかと思っておりますので、そこは問題があるのじゃないですかというふうにお伝えをしているところでございます。

以上であります。

○議長（ 君） ありがとうございます。ほかに。どうぞ。

○委員（8番 君） 法的に問題がないということをおっしゃいますが、私どもの新原の開発委員会でも必ず隣地の承諾と水利組長、農区長の印鑑を押さないと上に上げないんですが、それが法じゃないですか。そういうのが要らないということであれば大変なことに、今からいろんな問題が申請があったときにあると思えますけれども。それが法律だと思えますけれども。

○議長（ 君） 事務局から何か。

○係長（ 君） 委員がおっしゃるところ十分承知しているところではありますけれども、地元の意見というルールというものが法に当たるかどうかという点では、確かにそういう部分もあるかとは思いますが、私が述べさせていただいたのは、農地法の農地転用の手続上の書類の手続に必ず添付しなければならないものには今の法律の中ではなっていない、これをどう捉えるかはあれなんですけれども、なっていないという現状から法律的に問題ないというふうにお答えさせていただいておるところでございます。

○議長（ 君） ほかにないですか。どうぞ。

○委員（8番 ■■■■■君） 本人が、譲渡人が取り下げたいということをおっしゃって市役所に連絡されたと思うんですが、それを今度は取り下げをまた取り下げるっていうことを今度は業者が来ること自体が問題じゃないんですか。

これに取り下げたいという本人が再度取り下げますということ saying くる分には問題ないと思うんですけど、業者が言うこと自体が、この懸案については問題があると思いますけれども。

○議長（■■■■■君） 事務局。

○係長（■■■■■君） 取り下げたいということのまず流れなんですけれども、一番最初に7月29日に取り下げたいというお話があったときも、先ほど■■■■■委員からも御説明がありましたように、その前の週に、7月25日か26日あたりに地元のほうで地権者のほうに確認をしに行かれて、その週明けに譲受人のほうから、この譲渡人のほうから「もう売らない」という意思があったけど、どうしたらいいのかということで、譲受人のほうで窓口に来られております。取り下げのときもですね。

それであれば取り下げ願、本来、申請は譲受人、譲渡人の双方の合意の上での申請になりますので、どちらか片方が取り下げたいという意思を示されるのであれば今回は取り下げでしょうというお話をさせていただいた上で、では取り下げ願を出してくださいということで書類をお渡しして、その日のうちに譲渡人、譲受人両方の署名捺印をいただいた書類をいただいているところです。その中に理由として、譲渡人の売る意思がなくなったということは明記されておりました。

先ほど言われた譲受人だけが窓口に来て、取り下げ願を取り下げるというのは問題ではないかというふうに言われた、確かにそこがありましたので、私のほうが直接、譲渡人のほうに意思の確認に行かせていただいたというところでございます。

○議長（■■■■■君） どうぞ、次。

○委員（6番 ■■■■■君） 今話を伺ってもしたら、御本人の譲渡人がこの申請に対して、取り下げの取り下げに対して、地域との問題がなければ進めてくださいということで、今お話を伺ったわけですが、この譲受人の工務店さんのほうが、今度はそれをクリアしないまま、前の同じ内容でそのお話を持ってきたという、そこが問題だろうと思うんです。

御本人さんが地域に迷惑がかからないときは進めてください、業者さんはそれを関係なしに地域に伺いを立てない、これは業者さんの問題じゃなかろうかと思うんです。悪質だろうと思っておるんですね。そこら辺はもう少しどうにかならんですか。

○議長（■■■■■君） 事務局。

○事務局長（■■■■■君） 本件について、どこが問題と捉えているかというところは、確かに意思統一する必要があると思っております。今現時点で、この間、7月の審議以降の話は事務局



からさせていただいたとおりです。補足説明として区域委員からの説明もございました。

古賀市農業委員会として、また、こういった課題を抱えている全国の農業委員会もいると思います。農業委員会として、この農地転用に関する許可申請を審議する際に、どこに重点を置いておくかというところが、これ、事務局長の私の個人的な意見というよりも、何か試されているような気もしてなりません。

それがいわゆる悪質化というところは、感情的なところでいくと、そういうふうな意識を持たれてある皆さん方もいらっしゃるのかもしれませんが、再三、地元との協議をしてくださいという事は、7月のその議案審議の直前まで申し上げてきたところは事務局の責任としてはございます。ただ現時点では、このような形で7月に審議していただいた内容と変わることなく上げて、審議をして、する必要も事務局としてはあろうかとは思いますが。

これから農業委員会として、この案件をどういうふうに決定といいますか、判断をしていくのかというところを、まさに本日していただきたいということを考えておりますので、そこは皆さんの御意見を頂戴する中で、最終的にはどうしていくのかということを決議をしていく必要があるのではないかというふうに事務局としては考えております。

以上です。

○議長（          君） ようございますか。ほかに何か。どうぞ。

○委員（7番           君） 親族会議をなさったということなんですけれども、実際にその甥御さん、姪御さんの意見を直に聞かれたのかどうか。それから、こんなに話が二転三転しておりますので、場合によったら、悪い捉え方になるかもしれませんが、譲渡人に業者のほうからの強要とかそういうことがなかったのかどうか、その辺までちょっと心配いたします。その辺の関係はどうでしょうか。

○議長（          君） 事務局。

○事務局長（          君） 事務局が知っている範囲で申し上げます。知っている範囲というか正直に申し上げますと、親族会議の様子を我々、立会しているわけではございません。なので、どなたが出席されてどのような話をされているのかというのは把握をしておりません。

先ほど係長、答弁をしましてとおり、29日の接触とか8月5日の接触、いずれも譲受人でございます。そして再度、土地の所有者の意向確認をする必要がありますので、8月5日、同日でございますが、直接私の指示で係長、担当、土地の所有者に面会を申し入れて、意向確認をするようにということを申し上げた次第でございますので、姪御さん等の聞き取りについてはいたしておりません。

以上でございます。

○議長（ 君） ほかに何かないですか。

○副会長（ 君） 法的に云々、法的に問題がなかったらいいのかと。じゃ、今まで県に出す資料にしても書類にしても、隣地の承諾、地元の承諾ということを添付して申請を出しておると思うんですけど、それを法的に効力も何にもないのだったら、最初からそういうものを付加せんでもいいし、付加することによって地元でもいろんな問題を抱えるかもしれないし、今そういうふうな、今までとずっと同じような経過で隣地の承諾、地元の承諾を得て、書類の提出が必要だったと。それをまずしてもらおうようにするのが、法とか何とかって言うよりも先決じゃなからうかと思うんですけども。全て法でいくならこういう審議も無駄になってしまう。

それとこの案件は、忘れてはならないのは、その2年前にこの当申請地が、このように開発をする予定が隣地の承諾が得られなかったということで、その代替地として農用地を補填したという経過があるわけです。だからそれはものすごく重たいと思うんです。そこを考えるとやっぱり審議していかなくやいかんと思います。

○議長（ 君） ほかに。何かないですか、何でもいいですよ。どうぞ。

○委員（10番 君） 今副会長がおっしゃいました、その2年前の話、我々何もわからないんですが、ちょっとよかったら説明をお願いいたします。

○議長（ 君） 事務局できますか。どうぞ。

○係長（ 君） 一応、私も当時事務局をしていたわけではないので、これまで当時の事務局から聞いていることとお話させていただきたいというふうに思っております。

農振除外の案件はこれまでもこの農業委員会、今のメンバーの農業委員会であっていると思いますけれども、農振除外については、候補地の選定、別の候補地がなかったのかとかというような形で、これまで審議の際、報告をさせていただいているんじゃないかと思っております。

先ほど副会長が言っていた部分で、2年ほど前にお隣の薦野地区のほうの農振除外の申請が上がっております。その際にその候補地に今回の米多比地区の全く同じ土地を候補地に挙げられて、そこがどうしてもできない理由として、今回と同じ条件、隣地承諾がもらえないというようなことから農地転用ができないので別のところを農振除外して転用したいというような案件で上がっております。多分副会長が言われているのはそのときの状況と変わっていないのではないかという点などがあるんじゃないかというふうに思っております。

以上であります。

○議長（ 君） ほかに何か。どうぞ。

○委員（20番 君） 私、譲受人をよく知らないんですけども、一般的に私がその記憶する中で見れば、一般的に優良企業って言われる工務店っていうのは、必ず隣地承諾をとられて、例えば道が狭いという要するにクレームがつけば50cmか1m下がりますというような形

で、地元を受け入れられるような建設要件を出しながらやられると思うんですけども、例えば法律に違反——ルールにのっとったとしても、地元の承諾を受け、喜んでしてもらわないと、買った人がまたその地元の人からいろいろなやっぱり白い目で見られるという可能性も十分あるんです。そこら辺は十分論議していかないかんといいうふうには思います。家を買われた方が後、何かやっぱり地域とトラブルがある可能性もありますので、そこら辺は十分考えていかなければと思います。

それと譲受人っていうのは実際その、一般的に僕が知っているのは、いっぱい会社がおったらやっぱりその建設会社でもA、B、Cランクとか、過去のトラブルとか地域との接触度合いとかということいろいろランク分けしていくんですけど、この会社というのは相対的にどういう会社なんですか。ましてや、その一遍つくるといふときに1階建てが2階建てになるとか、そういう不正みたいなことっていうのはやられたことはない会社なんですか。

○議長（ 君） 事務局。

○係長（ 君） 市役所のほうでランクづけを——ランクづけとっていいものかわかりませんけれども——させていただいているのは、指名入札に関する金額的な部分でのランクづけということはあるかと思ひます。その他にいろいろお金でトラブルがあつた際は、指名入札が受けられないというやうな形のものがありますけれども、今回の譲受人さんに関してそのやうな情報は入っていないというところでございます。

以上でございます。

○議長（ 君） ほかに何かないですか。どうぞ。

○委員（19番 君） 今回の事例というのは非常に今までにない事例でございます、要するに地元の農業委員さん、あるいは農区さんの印鑑なしに申請を上げてきたと。

これがまかり通るといふことは、今後このやうなやり方というものが当然その業界、不動産業界に行き渡っていくわけですから、そうした場合に、どうこの古賀市農業委員会としては対処していくのか、この辺のところを皆さんに十分考えていただきながら、事務局も当然ながら非常に困惑すると思ひますので、その辺のところをどう捉えているのかお聞かせいただきたいと思ひます。

○議長（ 君） 事務局は何かない。

○事務局長（ 君） 本件はまさにそこが問われている内容になっているというふうと思ひております。

最終的にこの案件については、農業委員会の考え方を示していくことになると思ひます。今皆さんからさまざまな方面で意見をいただいておりますけれども、最後には議長であります会長からどういふふうにとまとめていくのかといふところは、また後の皆さん方の意見をいただきながら盛り込む形で締めくくるやうな形になるというやうに思ひますが、基本姿勢としては、先ほど法

的というところで、農地転用の許可申請を裁くときには農地法に基づいてというのがまずは大前提にあります。そこには、もちろん農業委員会が求めるものというのも付されているというふうに記憶をしております。

私、時々こういった場面を捉えまして、相談させていただく中に、農地転用をすると、どこがどういうふうに変わっていくのかっていうところを非常に注目していかなければならないというお話をさせていただいております。何のために現地確認をするかというところもそのポイントにあります。

やはり、水の流れが変わるというのは1つあります。今まで田越しで下流域の水田に水が入っていたことが、今回の転用で水が入らなくなるようなことを、じゃ、誰が一番詳しいのかといいますと、やはり地元で農業をされていらっしゃるまさに皆さん方を中心とした方々だろうというふうに思っております。そういった方々の意見を聞くというのは、古賀市農業委員会のスタンスとしては極めて重要なことだというふうに思っておりますので、そういうふうなまとめ方になっていくのかなというふうに思いますし、その方向性は今後も変わっていかないと思っておりますが、ただ、皆さん方の今日意見を聞きながら、最終的にはそういった方向でまとめていく必要があるのではというふうに事務局としては考えるところでございます。

以上でございます。

○議長（          君） ほかに何かないですか。どうぞ。

○副会長（          君）           委員の説明の中に、あの付近、申請地の奥は農地もある。その道は認定道路ですよ。しかしながら農業以外には余り利用されていない道が今度の開発によって、やはり農家にとって、あるいは営農にとって非常にその道を使いにくい状態になるということが重要なことだろうと思うんです。これが農地を守るとか、農家を守ることにつながると思いますので、やはりそこら辺を加味した判断をしていかないかと思うんです。法だけでは何もかもいかないと思いますから、私はそこが重要ではなかろうか。今、事務局長が水のことを言われましたけれども、それと同じくらい大事なことであろうと思います。

以上です。

○議長（          君） 事務局。

○事務局長（          君） もう一つは、法的にということと関係してくるところですけども、特に我々事務方は何をもとに、どんな物差しをもって、いろんな申請書を受理して判断をしていくのかっていうのは、やはり繰り返しになりますけれども、農地法、それに基づく県の事務処理要領とかいろんな、それぞれのルールに基づいて窓口で審査をすると、まずは、というところがございます。

ただ、そこに一つ大きなポイントがございまして、水利承諾書の取り扱いというところだけが

どうしても曖昧になっているというところが、これは過去からですけれども、非常に頭の中に引っかかる一つでございます。法定添付書類という言葉で私たちいろいろ答弁しますけれども、私はその努力目標というふうに捉えております。

しかし、今こうやって皆さん議論していただいている中で、事務局もそうですけれども、これは非常に重要なことなんだということも盛り込んで審議といいますか、最終的に古賀市農業委員会の意見をまとめていくような形っていうのが非常に重要な案件ではなかろうかと思っております。それは営農にどう支障を来すのかというところも盛り込む必要があると思います。そういったことをこの水利承諾書の中には盛り込んでいただいているはずだというふうに思っておりますので、いろんなさまざまな条件に、今それぞれ地域の中での考え方もありましようけれども、要は周辺農地の営農に支障を来すから、このような条件をつけているんだというのが大前提にあるはずなんです。

これを無視するというか、余りにも軽く考えているようなその水利承諾書の取り扱いについては、古賀市農業委員会としても、この案件があったからじゃないんですけれども、一言、処分庁である県のほうには訴えていくタイミングではなかろうかと言うふうに考えております。

以上です。

○議長（ 君） ありがとうございます。ほかに何か。

○委員（15番 君） この案件が例えばこのまま継続審議ということでされて、そのまま県のほうに出すということも可能性としてはあるんですか。

○議長（ 君） 事務局。

○事務局長（ 君） さまざま、その申請主義でございます。農地転用の許可申請もそうだと思います。処分庁が県でございますので、農業委員会がどのような判断をするかによって、申請人のお2方はその結果を踏まえて、どのような行動をされるのかというのはあると思います。

したがって、 委員がおっしゃっているように、古賀市農業委員会が仮に継続審議とした場合に、この申請書を県に直接持っていられる可能性は私はあると思います。

以上です。

○議長（ 君） どうぞ。

○委員（15番 君） 例えばこれを否決したとしても、恐らく提出される可能性はあると思うんですね。

ということであれば、古賀市の農業委員会としては、地元の農区、農業委員の印鑑がないようなものは通されないというようなところをやっぱり示していく。

そして、その中身はさっき課長が言いましたように、きちんと水の関係、隣地証明、隣地の承諾等がきちっとされたものは通していくが、それが無いものは、基本的にはこの農業委員会では

もう通していかないんだというようなものをはっきりと示していくことが必要なのではないかと  
思います。

以上です。

○議長（ 君） ほかに何かないですか。どうぞ。

○委員（8番 君） 今のに賛成です。

○議長（ 君） 過去のいきさつからいきますと、はっきり言って今までの古賀市農業委員会で審議したら、水利承諾書、隣地承諾なかった場合は一回もありません、古賀では。やはりそれだけ特に水に関しては大事にしていますので、特に隣地もそうなんですけれども、太陽光でも今反射の問題があります、同じようなことが隣地承諾に出てくると思うんです。

ただ、やっぱりそれがないようにするためには、皆さんがやっぱり地元で頑張ってもらって、やっぱり業者ないし譲受人からの承諾ももらわんことには事が進まんじゃなからうかと思えます。はっきり言って、法律上、事務局長が言いましたように、がんじがらめにすると、書類が要るのが通常です。届け出だけで済みますので。

ただ、県の行政審議会でも1回だけありました。これはただし田通しの水、水路の問題であったんです。だから、その田通しですから関係なからうと言うけど、やっぱり貸しておるものはそういうわけにいかんもんですから、隣に水路をつくってやるからと言われたけど、その承諾ももらえんまま上がってきたんやけど、結局、基本的には県のほうでもお前田通しの水やからしょうがなからうもんという言い方で印鑑だけもらえということで承諾を出したんですけれども、やっぱりこの場合は、特にここの懸案の先ほど見てもらうとわかりますように、道を挟んで農振農業者なんですね、全部、通常の。それに対する支障が水、水路の問題、道の問題出てくると思うんですね。それをやっぱり承諾してもらわんと、本当に隣で農業ができるかという、かなり厳しい状態になるのではなからうかと思えます。私どものほうの考えとしては、そういう気持ちでありますので。

以上です。どうぞ。

○委員（5番 君） 国の地域でもそういう事例といいますか、水利権の問題ですね。今河川法ありますけれども、最終的な水利権、慣行水利権は地元に残してやったんですね、国は。なぜ残したかという、そのことについて河川法は本当は利用料取れるんです。だけどそういうことをすると、全部の農業者が取っているんですよ、それは物すごく負担になるんですね。

そういうことも含めると当然、今地域で開発が起こりますと、どうしても汚水排水が今までの農業用水路に流さないと、新しい水路をつくらうっていったって、なかなか開発業者はつくらないと思うんですけれども、それを利用させてくださいというのが本来の通説のあり方だと思っています。

久保のほうでも、そのときに十何件建ちましたけれども、どれだけの放水量があつてどれだけ、そこに汚水排水がなかったんですね、昔の水路を使わせてくださいというけれども、これだけの水が流れたら、結局そこは田んぼにつながる水路にも関係するものですから、そういう中で、やはり水路改修をさせた経緯が私のほうのところではありました。

そういうことですから、当然水路の承諾なしに開発が行われると、地域の農業者にとっても地域の住民にとっても、非常にその水が大雨が降ったら一気に低いところ、水路に流れてしまうということで、当然そのことをきちんとやっぱり位置づけしない限り、やっぱり農業委員会として、私はこのことについていいですよというわけにはいかないんじゃないかと。

先ほど補足説明でも、やはり地域づくり、まちづくりはやっぱり地域の皆さんから了解、理解をいただいてやるものだと思っております。そういうことから、私のところのちょっと事例がありましたけれども、そういうことを含めて審議をしたらいかがかと思っております。

以上です。

○議長（          君） ありがとうございます。

ほかに何かないですか。どうぞ。

○委員（10番           君） 意見といたしまして、質問ではございませんが、農業委員になったときに初め農業委員会研修資料でもらっている中で。農地法等に基づく審議に当たっては、常に公平公正であることというようなことでここに書いてございますが、古賀町農業委員会それから古賀市農業委員会、今日まで先ほどから出ておりますように、こういう隣地の承諾とか水利の承諾がないまま出したということは一度もないというようなことでございまして、今までは全てそういうふうなのはつけていらっしゃるんですね申請者は。

そういうふうなことから見ますと、そういうふうな方々に対して、これを仮にオーケーを出しますと、公平公正どころかもう全く正反対のことをこの農業委員会がしておるというようなことになりますので、私は公平公正の立場からしますと、認めるべきじゃないんじゃないかという気がします。

以上です。

○議長（          君） ありがとうございます。ほかに何か。

ちょっと休憩に入ります。

午後3時55分休憩

午後4時50分再開

○議長（          君） それでは再開をします。

何か御意見ありましたら。どうぞ。

○委員（19番 [ ] 君） それでは私のほうから申し上げます。区域委員として再度意見を述べさせていただきたいと思えます。

この1カ月の経緯は、事務局と私のほうから説明させていただきましたとおりでございます。この間、地元と申請人と協議の場を持つとしましたが、状況が二転三転してきた以降では、開発委員会も開発することができませんでした。したがって、現時点で申請者、特に譲受人とは協議できておりません。

地元としましては今回の申請地の隣地の方が承諾されない理由も理解しており、譲渡人である土地所有者も同じ農区の方でありますことから、事情を理解していることは確認しているところでございます。地元としてはどちらの意見も尊重したいと考えておりますが、今回の申請に関しましては協議が十分になされていないことから、妥協点が見つかっておりません。

また、先月の定例総会でも説明しましたとおり、申請地の前面道路の利用に関しましては農作業の妨げとなる可能性も十分に考えられ、トラブルの原因になりかねないと思っております。

このような状況を考えますと、農業委員会は県に対して意見を付すといった立場ですので、今回の状況をそのまま県に進達してもらえたらと思っております。

以上でございます。

○議長（ [ ] 君） ありがとうございます。ほかには。どうぞ。

○副会長（ [ ] 君） 今地元の [ ] 委員よりお話がありましたように、先月の農業委員会の継続理由として、水利承諾書、隣地承諾書を添付すること、地元と申請者で協議することということで、継続になっていたと記憶しております。

しかし、今回の水利承諾書や隣地承諾書の提出がなされていない、申請者の地元との協議もされていないということでもあります。さらにこれまでの説明を聞いた感じでは、譲渡人の気持ちも揺れ動いているように感じます。このような状況で地元も承諾していないのに、このような形で農業委員会としては判断できないのではないかと思います。

ただし、書類上不備がないと申請者側が考えているのでは、このまま古賀市農業委員会の意見を無視した形で、県に直接持ち込むといったことも考えられるんじゃないかと思っております。それはそれで農業委員会を軽視していると判断するものかもしれませんが、農業委員会として何も決を出さないということもどうでしょうか。

そういったことから、農業委員会は意見を進達するといった立場から、何かしら意見を県に提出するという形はどうでしょうか。そんな形で県に進達というようなことは可能なのか、事務局に確認したいと思っております。

○議長（ [ ] 君） 事務局。

○事務局長（ [ ] 君） ただいまの [ ] 委員の御質問にお答えいたします。



委員、副会長おっしゃったように、許可権者は県知事になりますので、農業委員会は県に対して意見を付す、進達する立場でございます。その中に県に対して水利承諾書の添付は重要であるといった意見を含める必要はあるかと思えます。

以上です。

○議長（君） ありがとうございます。ほかに何か。ないですか。

もう時間もたちましたが、いろいろ意見も出ておりますが、ほかに意見がなければ古賀市農業委員会として意見をまとめたいと思えますが、ようございませうでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（君） 今回の審議の焦点となっている水利承諾書、隣地承諾については、転用の際書類として必ず添付しなければならないもの、そういう中途半端な取り扱いであることがそもそも問題ではないかと思えます。それでも農業委員会として決を出さなければならない立場でありますので、古賀市農業委員会としては、これらの書類、周辺農地や農家の皆さんの影響を考えると非常に重要なものであると思っております。

こういった書類に対する農業委員会としての重要性をあわせまして、これまでの事務局や区域委員さんからの説明を聞いていると、これ以上の状況の進展がないものと思われま。

つきましては、水利承諾書に重きを持つといった古賀市農業委員会の姿勢を県や転用申請者に示すといった意見も含めまして、不許可相当として採決を行いたいと思えますが、ようございませうでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（君） それでは、採決をとらせてもらいます。

今回は大変まれな条件だとは思えます。そういった中で、古賀市農業委員会としては水利承諾書等の承諾関係に重きを持つといったところで、今回の書類が提出されない、周辺農地、農業への考慮がなされていない計画であるために不許可相当として採決したいと思えますが、不許可相当とすることで賛成の意見を取りたいと思えますが、賛成をされます農業委員会の方は挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手13/13名〕

○議長（君） 全員賛成です。では、賛成多数ということで申請番号の7-7につきましては終了したいと思います。どうもありがとうございました。

続きまして、日程2、議案第2号、農地法第5条の申請番号8-8、事務局説明お願いいたします。

○係（君） それでは、第2号議案、農地法第5条の許可申請、番号8-8について説明いたします。

議案書の4ページ目をお開きください。

申請人、申請地については記載のとおりであります。

今回の申請は、事業所用の駐車場が不足しているため、申請地を申請人が農地法5条の申請で賃借権を設定し、事業所用の駐車場として使用する内容でございます。

位置図について説明いたします。議案書の8ページ目をお願いいたします。

申請地は、現地でも御確認いただきましたとおり、県道筑紫野古賀線、北筑昇華苑入口交差点の北西に位置しています。丸囲み内の着色部1筆でございます。西側に隣接する509-3が、申請者の事務所が立地しているところです。

次に、農地区分の説明をいたします。

申請地の四方は全て他地目に分断があるため、農地の広がりはこの申請地のみとなっておりますことから、1.0ha未満の二種農地であると事務局では判断しております。

次に、計画図の御説明をいたします。9ページ目をごらんください。

今回の計画は、駐車場に関する図面が示されております。

まず、乗入口に関しましては、南側の1カ所となっております。乗用自動車駐車場を4台から5台駐車できるスペースを設ける計画となっております。なお、乗入口のみアスファルト舗装をし、駐車場部分については切込砕石を敷き、転圧をかける計画となっております。

次に、雨水、雑排水について御説明させていただきたいと思っております。

まず、雨水につきましては、水勾配を設け、乗入口にU字溝の240水路及び溜桝を設置し、南側の既設側溝へ配置します。

次に、汚水、雑排水等ですが、今回は駐車場であるため発生いたしません。

次に、切土、盛土について説明させていただきます。

水勾配を設けるため、AA'断面において、最大で20cm程度の切土を行う計画となっております。

最後に、地元水利承諾書について御説明させていただきます。

今回は無条件付承諾ということで、令和元年7月12日付の承諾書の提出がっております。

あわせて区域委員さんの署名捺印をいただいていることから、事務局で受理しております。

御審議のほどよろしく願いいたします。

○議長（                    君） ありがとうございます。

ただいま事務局の説明が終わりましたが、何かありましたら。ないですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（                    君） ないようでしたら採決をとりたいと思っております。申請番号番号8-8に対して賛成されます農業委員の方は挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手13／13名〕

○議長（          君） 全員賛成。ありがとうございます。

続きまして、申請番号8—9、事務局説明お願いいたします。

○係（          君） それでは、第2号議案、農地法第5条の許可申請、番号8—9について説明いたします。

申請人、申請地につきましては、記載のとおりです。

今回の申請は、申請人が農地法5条の申請で売買を行い、建売住宅を建設する計画となっております。

位置図について御説明いたします。議案書の11ページをお開きください。

申請地は、薦野天降神社の東側に位置する、丸囲み内の着色部2筆でございます。

次に、農地区分について説明いたします。

申請地の東側から南側については一部農地の広がりがありますが、ため池等の他地目による分断があり、西側については宅地による他地目の分断、南側の公園方面に向けては農地の広がりがありますが、広域農道周辺において山林による他地目の分断があり、農地の広がりについては10ha未満であることから、二種農地であると事務局では判断しております。

次に、計画図の御説明をいたします。12ページ目をお開きください。

今回、建売住宅7戸の建築について計画が示されているところでありますが、まず道路に関しましては、東側から1号地、2号地、3号地につきましては、北側の県道清滝古賀線から乗り入れする計画となっており、西側の4棟、4号地から7号地につきましては、西側の市道薦野50号線から乗り入れする計画となっております。

県道から乗り入れする1号地から3号地につきましては2台ずつ、市道から乗り入れする4号地から7号地については3台ずつ駐車場を設ける計画となっております。

雨水、雑排水関係について説明させていただきます。

まず、雨水につきましては、1号地、2号地、3号地、7号地につきましては、南側の既設の水路に排出し、4号地、5号地、6号地につきましては、排水柵と横断暗渠を設置し、前面の市道の既設道路側溝へ排出する計画となっております。

次に、汚水、雑排水関係でございますが、各区画に汚水柵を設置し、前面道路の公共下水管に接続し、排出する計画となっております。

次に、計画断面図について説明させていただきます。資料の13ページ目、14ページ目をあわせてごらんください。

縦方向のAA'断面につきましては、南側の宅地部分において50cmの盛土、横方向のBB'断面におきましては、2号地において最大75cmの盛土、西側の角地の4号地において最大

81cmの切土を行う計画となっています。南側CC'断面においては3、号地において最大50cmの盛土を行う計画をなっております。

最後に、地元水利承諾書について説明をさせていただきます。

地元側からは、南側にある既設水路について管理用の天端を設けることが条件となっております。資料の13ページの中ほどにあるBB'断面をごらんいただきたいんですけども、既設水路天端と住宅のコンクリートブロックの間に50cm程度、張りコンクリートを施工し、管理用の幅を設置するということで合意に至りまして、令和元年6月23日付の承諾書の提出がされているところです。

あわせて、区域委員さんの署名捺印をいただいていることから、事務局で受理をしているところです。

説明については以上になります。御審議よろしくお願いたします。

○議長（ 君） ありがとうございます。

ただいま事務局の説明が終わりました。何かありましたら。どうぞ。

○委員（15番 君） 地元の区域委員です。

6月13日に開発委員会を開いておまして、先ほど言いました水路のあずあげの部分を取りつけること、それから、工事は通勤通学の時間帯以外で行うことということで、道路の車の出入りは通勤通学以外で行うことということで承諾しております。

以上です。

○議長（ 君） ありがとうございます。ほかに何かないですか。

○委員（8番 君） 前回、その近くを開発申請されまして、井戸水の件で何かありましたけれども、今回は大丈夫なんですね。

○委員（15番 君） 地元の区域委員ですが、件数的に7軒、前は17件と数がかなりありましたので、県の許可ということでいっておりました。ここについてはそれはございません。

○議長（ 君） ようございますか。ほかに何か。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（ 君） なければ採決をとりたいと思いますが、ようございますでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（ 君） では、農地法第5条の申請番号8—9に対して賛成されます農業委員の方は挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手13/13名〕

○議長（ 君） 全員賛成。ありがとうございます。

.....

○議長（ 君） 続きまして、日程3、議案第3号、基盤強化促進法の第19条（農地利用集積計画の告示）、申請番号8-36から8-38まで、続けてお願いします。

○係（ 君） 議案第3号について御説明いたします。

農業経営基盤強化促進法第18条第1項により、市町村は、農業委員会の決定を経て農用地利用集積計画を定めなければならないとなっておりますことから、今回、議案を上程いたしました。今回、新規で3件の利用権設定の申し出がっております。

それでは、新規申し出について御説明いたします。議案書の16ページをお願いいたします。

申請番号8-36、所在、筵内上ノ原、登記簿地目、田、現況地目、畑が2筆、合計面積1,044平米、貸付人、借受人については記載のとおりです。令和元年8月13日から令和元年12月末までの貸借りとなっております。

続きまして、17ページをお願いいたします。

申請番号8-37、所在、筵内鶴、登記簿地目、現況地目ともに畑の筆が2筆、登記簿地目、田、現況地目、畑の筆が1筆、合計面積5,369平米、貸付人、借受人については記載のとおりです。令和元年8月13日から令和3年12月末までの貸借りとなっております。

続きまして、申請番号8-38、所在、筵内茶屋ノ裏、登記簿地目、田、現況地目、畑の筆が1筆、面積1,280平米、貸付人、借受人については記載のとおりです。令和元年8月13日から令和3年12月末までの貸借りとなっております。

以上、新規の利用権設定については、全て区域委員の署名捺印をいただいておりますことから、申請受理しております。御審議のほどよろしく願いいたします。

○議長（ 君） ありがとうございます。

ただいま事務局の説明が終わりましたが、何かありましたら。

なければ採決とりたいと思いますが、ようございますでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（ 君） では、申請番号8-36から8-38まで、賛成されます農業委員の方は挙手でお願いいたします。

〔賛成者挙手19/19名〕

○議長（ 君） 全員賛成です。ありがとうございます。

これで議案を終わりにさせていただきます。

午後5時10分閉会