

令和7年1月

## 玖珠町農業委員会臨時総会議事録

注 発言の内容については、その要旨を記載しております。

(発言そのものの記載ではありません。)

この公開用議事録は、個人情報に関すると思われる部分等について、○で消しています。

玖珠町農業委員会

## 玖珠町農業委員会（臨時）議事録

1. 開催日時 令和7年1月24日（金曜日） 午後2時00分

2. 開催場所 玖珠町役場 3階 大会議室

3. 出席農業委員

1番 園田 恭子      2番 江藤 徳幸      3番 繁田 郁子  
4番 藤本 太一      5番 （欠席）      6番 武石 俊一  
7番 安藤 慎八（会長）

4. 出席農地利用最適化推進委員

1番 （欠席）      2番 長尾亀世美      3番 衛藤 栄一  
4番 川邊 真八      5番 藤原 善和      6番 渡邊 清文  
7番 石井由美子      8番 （欠席）      9番 （欠席）  
10番 帆足 智己      11番 （欠席）      12番 柳井田英徳

5. 議事日程

令和7年1月定例会議案

議案第2号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

6. 出席農業委員会事務局職員

事務局長      井村 剛秀      主幹（統括） 梅木 嘉子  
主幹      鶴窪 秀夫      主査      樋口 亜衣子

7. 申請者側関係者（転用者） ①、②、③、④、⑤

|         |   |
|---------|---|
| 7.会議の概要 |   |
| 事務局長    | 本日は、お忙しい中お集まりいただき、ありがとうございます。<br>ただ今より令和7年1月臨時総会を開催します。<br>では、着席して進めさせていただきます。<br>では、安藤会長あいさつをお願いします。 |
| 会長      | （あいさつ）  |
| 事務局長    | ありがとうございました。<br>農業委員定数7名に対して、7名の出席です。玖珠町農業委員会<br>会議規則第6条の規定により、会議が成立していることを報告しま                       |

|     |   |
|-----|---|
| 議長  | <p>す。</p> <p>会長の挨拶にもありましたが、本日は1月10日の定例会で議案に上程いたしました、農地法第5条の案件について、改めてご審議いただく場としての開催となりました。</p> <p>ご意見等がございましたら、議長の承認のうえ発言をお願いします。</p> <p>また、総会の開催中は携帯電話の電源をお切りください。離席する場合、議長に許可をもらってください。</p> <p>それでは、議長の選出ですが、会議規則第4条の規定により会長が議長となります。以降議事の進行につきましては、安藤会長よりしくをお願いします。</p> <p>本日の議事録署名人の指名ですが、3番繁田委員、4番藤本委員、よろしくお願いします。</p> <p>なお、農地利用最適化推進委員におかれましては、議決権はありませんが、質疑等ございましたら、各議事の中で、ご意見ををお願いします。それでは議事に入ります。1月10日の総会に欠席の委員さんもいらっしゃいましたので、改めて事務局からの説明をお願いします。</p> |
| 事務局 | <p>議案第2号 農地法第5条第1項の規定による許可申請についてご説明いたします。</p>   |
| 事務局 | <p>2ページをお開きください。</p> <p>番号1番 大字帆足字戸荏〇〇〇〇外1筆です。登記簿地目は田、合計面積は、1, 351㎡です。申請者及び土地の譲受人は、〇〇〇の〇〇〇〇代表〇〇〇〇さんです。土地の譲渡人は、〇〇の〇〇〇〇〇〇さんです。転用目的・理由は、集合住宅建設のためです。担当委員は、1番委員さんです。</p>  |
| 事務局 | <p>申請農地の一部を隣接する宅地地目の伐採作業に合わせ、農地の除草作業が行われ、表土の一部がはがされた状態となっています。除草作業の目的としては、現地の地盤調査と聞いております。</p> <p>譲受人・譲渡人双方からの始末書の提出が添付された申請書を受理しており、現地の立会を行い計画の説明を受けております。</p> <p>また、申請書提出前に事務局に施工業者の〇〇〇〇の方が来庁</p>   |

|          |  |
|----------|--|
| 事務局      | <p>し、経過の説明と謝罪がございましたことを報告いたします。</p> <p>それでは、申請者側関係者の方々に入室いただきますので、少しお時間を頂きます。</p> <p>(申請者側関係者入室)</p> <p>本日は、1月10日の定例会で、委員の皆さんから申請者側からの説明を求められておりましたことから、譲受人の〇〇〇〇代表〇〇〇〇さんの委任先である〇〇〇〇から2名、建築業者の〇〇〇〇様及び下請業者の方3名 合計5名の方々の出席をいただいています。</p>  |
| 議長       | <p>本日は1月10日の定例総会において、大字〇〇字〇〇での農地法第5条の許可申請の件について審議をいたしましたが、一部事前着手と判断される事案でありましたので、委員の皆様から、申請者から直接、今回の経過の説明を求める声が多かったことから、ご足労願いました。〇〇〇〇さんは玖珠町でも多くの実績があると思いますが、なぜ、このような事になってしまったのか、そのあたりを含めて説明をお願いします。</p>  |
| 申請者側関係者③ | <p>〇〇〇〇の〇〇と申します。設計を担当しております。</p> <p>まずは、皆さんお忙しい中に、このような機会を作っていただき感謝申し上げます。この度は大変申し訳ありませんでした。今回の事に付きましては、私の認識不足、指示不足になります。</p>  |
| 申請者側関係者③ | <p>地盤調査をするために、手前の宅地地目の道路側に樹木がありまして、うっそうとした状態で、どうしても地盤調査機械が入らないということで、建物2棟は主に奥の農地部分に建設予定です。その部分にどうしても機械が入らないということ、隣接にフェンスもあり、小型の調査機械を入れるために、こちらの解体業者〇〇〇〇さんに伐採作業を依頼しました。調査位置も背丈ほどの草が生い茂っておりましたので、除草する作業を指示しました。そこで私の指示不足がありまして、0.45のバックホウで伐採、伐根から除草まで行ったことで、重機で押して除草したために、表土が剥がれてしまったという状況です。私自身も事前着工ではないかと思われても仕方ないなと猛省しまして、ただその時にはそこまで気が回らなか</p> |

|          |  |
|----------|--|
|          | <p>ったというところが正直なところですよ。ここまでならないように気を付けて作業を業者さんに指示すべきだったなと感じております。その後、地盤調査を2棟分で、5ポイント掛け2で10ポイント調査を行いました。以上が経緯になります。</p>  |
| 議長       | <p>ただ今の、〇〇〇〇さんから説明を頂きました。今の説明について意見又は質疑がある方は、挙手をお願いします。</p>  |
| 推進委員     | <p>始末書を出した経緯についての説明をお願いしたい。</p>  |
| 申請者側関係者③ | <p>始末書は去年の12月26日に提出をしています。</p> <p>農業委員会から指摘され、その時に気がついて事前着工とかわれども仕方がないと思いました。私の指示不足に尽きると思っています。</p>  |
| 6番委員     | <p>いいですか。〇〇〇〇さんが、玖珠町で事業を初めてするのであれば、まだ分かるんですが、農業委員会から言われて最終日ぎりぎりに始末書を付けて申請書を出したんだろうと思いますが、大手の〇〇〇〇が一担当者の指示不足でした。それは結果論であって、それ以上はみんな言わない。県を通して許可が出すことはわかっているはず。時間がなかったは理由にならないと思う。否決になった場合はどうする考えだったのか。</p> <p>私としては、納得はできない。</p> |
| 議長       | <p>その他に皆さんありますか。</p>   |
| 1番委員     | <p>今回の現地調査の担当農業委員の〇〇と申します。</p> <p>〇〇〇〇さんからは現地調査の時に、去年の10月時点の写真など資料を頂きましたけど、農地所有者の〇〇さんの委任されている〇〇さんから今回の大筋の流れと始末書に至った経緯をお話しいただけないでしょうか。よろしくお願いします。</p>   |
| 議長       | <p>〇〇さんから説明をお願いします。</p>  |
| 申請者側関係者② | <p>〇〇の〇〇〇の〇〇と申します。</p>   |

|                 |  |
|-----------------|--|
|                 | <p>弊社がこの件聞いたのは、去年の１１月末までに宅地部分の木を伐採するということを伺っていました。うちの方で正直、地盤調査までするとは知らない状態で、１２月２２日くらいに書類を提出しようと農業委員会さんに確認してもらっていましたが、この申請地、今何かやってませんかと問われまして、申請地の横を通った時の感じから、降りて見てはいないのですが、草刈りをしたような跡があったので、草刈りをしているんだと思います。伐採の話を知っているのと回答しました。いや、おそらく重機が入っていますよと話をされましたので、そのあたりを〇〇さんに確認したら、実際に草刈りプラス剥ぎ取りと地盤調査の件が出てきましたので、その件を農業委員会さんに話をしまして、始末書の提出の話がありましたので、始末書の提出をいたしました。そうした状況で２６日に提出しました。</p> |
| <p>１番委員</p>     | <p>別件でも過去にこういったことがあったのでしょうか。</p>   |
| <p>申請者側関係者②</p> | <p>うちの方では地盤調査についての問い合わせがあった場合は、許可後にお願いします。絶対に地盤調査も入ったらだめだと回答しています。農業委員さんから注意してくる点ですので、こうしたケースは稀です。うちも地盤調査までしているというのは、正直知りませんでした。</p>   |
| <p>議長</p>       | <p>〇〇〇〇さんとしては、地盤調査の相談があった場合は、必ず許可が下りてからと話をしているのですね。</p>  |
| <p>申請者側関係者②</p> | <p>当然、農地転用ですので、問い合わせがあった場合は、農地転用の許可が下りてからでないとだめだと伝えています。</p>   |
| <p>議長</p>       | <p>であれば、今回は〇〇さんが先に走った。行ったということですね。</p>   |
| <p>申請者側関係者③</p> | <p>そうですね。先ほどの地盤調査の話ですが、私は長年農転とか許可申請に携わったことがあるのですが、農転の前に地盤調査をしてはだめだということは、経験の中では知りませんでした。</p>   |

|          |  |
|----------|--|
| 申請者側関係者③ | ただ、今回は地盤調査をするために、樹木を伐採したりだとか除草はいいとは思いますが、奥の農地をあのような状態にしてはだめだということはもちろん知ってしまして、そこの指示不足があったと思います。私も無知なところがありました。                                   |
| 申請者側関係者① | すみません。補足ですけれど、地盤調査は申請してから許可の間ではだめです。ということで認識をしています。ですから申請する前であればそのまま地盤調査をしてもかまわない。とただ、申請した後は一切、農地をあたってはだめです。という見解ですので、地盤調査もだめですよ。という考え我々承知しています。 |
| 議長       | 推進委員どうぞ  |
| 推進委員     | 〇〇さん、今までの流れがあって、契約があって、農転かけて、地盤調査します。地籍調査します。その流れは、営業所自体で統一されていると思うんですよ。これ営業所長とか支店長とか決裁もらわずに、おそらく営業マンの判断でやったんでしょ。決裁はもらったんですか。                    |
| 申請者側関係者③ | 地盤調査ですか。   |
| 推進委員     | はい。契約外の事前着工みたいにしていいかという許可を頂いたんですか。   |
| 申請者側関係者③ | 契約を頂いて、地盤調査とか実施する時期というのは決定して、私の上席の課長以上が知っている場合もあれば知らない場合もある。   |
| 推進委員     | 大概の計画は、施主さんに通しますよね。<br>予定が入ると思いますが、農転をかけて、その後に地質調査とか絵を描くんじゃないですか。  |
| 申請者側関係者③ | 地籍調査。境界確認ということでいいですか。今回は31日に予定していますが、本来ならば農転の前に境界確認をしていますが、今回は〇〇〇〇さんとか〇〇〇さんとかの権利者がいますので、3か   |

|          |  |
|----------|--|
|          | <p>月ほど通常よりも遅れている状況です。地盤調査というのが杭になったり調整剤になったりと調査してみないとわからないことがあります。請負金額が決まらないことが多いので、見積書も出していると思いますが、その部分も決まらない。資金ショートしたら困りますので、話が戻りますが、地盤調査をしてはいけないことは正直つい最近知ったことでした。地盤調査をして資金が決まって融資証明を出す流れもありますので、調査はしたかったという点はございます。地盤調査をしてはいけないとは知らない状況で依頼をかけたんですけれども、樹木伐採とか奥の除草からあのような状態になる事はいけないとは知っていましたが、申し訳ありません。指示不足でした。</p> |
| 推進委員     | <p>ですから、知っていたなら上司にお伺いを出して OK をもらうじゃないですか。</p>  |
| 申請者側関係者③ | <p>はい。</p>   |
| 推進委員     | <p>それで、OK が出たんですね。</p>   |
| 申請者側関係者③ | <p>はい。</p>   |
| 推進委員     | <p>いいですか。地盤調査とかではなく、事前着工が悪いということです。それをどうしたらいいかということなんです。</p>   |
| 2 番委員    | <p>農業委員を軽視しているんじゃないかと思う。</p>   |
|          | <p>いいですか。現状で農地転用がいいですかとの判断をするわけで、今まで、条件が良ければダメということはなかった。</p>  |
|          | <p>なんで今回こういう状態で申請したのか、何もしていない農地の状態ならよかったのに、農業委員会を馬鹿にしている。玖珠町を馬鹿にしていると思いますよ。大手でやってきているのに。</p>   |
|          | <p>これまでのように玖珠町のためにも頑張ってもらいたいと思っています。</p>   |
| 議長       | <p>今 委員さんから出たとおりだと思います。</p> <p>農業委員会を軽視されているんじゃないかとの気持ちもあります。今日の機会を持ったというところもあります。今後もこういっ</p>  |



|       |   |
|-------|---|
|       | <p>たことがあると思います。よっぽど気を付けてもらわないと、今後許可が出ないことも考えられます。今日は説明を頂きましたのでその内容をまた協議して判断を皆さんに仰ぎたいと思います。今日はありがとうございました。</p>   |
| 議長    | <p>ここで申請関係者の皆さんには退室をお願いします。</p> <p>(申請者側退室)</p>   |
| 議長    | <p>皆さんどうでしょうか。</p>  |
| 1 番委員 | <p>担当の農業委員として、今の説明を受けたうえで、農地の所有者である〇〇さんの委任者である〇〇〇〇さんに始末書だけではなく、この認定に関して農業委員が6名いますので、この内容で決議が出来た時に責任上の問題もありますので、もう一筆〇〇さんとの関係性を知らなかったと言っていましたけど、申請の全責任は〇〇〇〇が請け負っていると思っていますので、一筆この件に関して今後こう言ったことが無いように何らかの書面をいただくことを提案します。</p> |
| 6 番委員 | <p>ただ一筆もらうのは、法的に効力が何もない。</p>  |
| 1 番委員 | <p>結局 1 月 10 日時点で議決できなかったということで臨時総会が行われたという事が議事録に残りますでしょ。その残った結果としてその責任の所在を明らかにする文書が一筆入れば私は認めてもいいと思いますので、それを提案いたします。</p>  |
| 1 番委員 |   |
| 議長    | <p>ただ今 1 番委員さんが言われたのは、〇〇〇さん業者さんとの間の意思疎通がされていなかったことで、今回のようなことになった。</p>   |
| 1 番委員 | <p>だから、〇〇〇さんと〇〇さんとの間では、ああいった風に行き違いがあっているじゃないですか。でも責任としては〇〇〇さんにすべてあると思うのです。そこがスムーズにいていたら今回のように 1 月 10 日にあってまたすぐに招集がかかることもなかったと</p>   |

|             |  |
|-------------|--|
|             | <p>思うのです。</p>  |
| 議長          | <p>ちょっと事務局に質問なんですけれど、今回〇〇〇さんは本人の代理ですね。</p>   |
| 事務局         | <p>はい、〇〇さんと譲受人の〇〇〇〇さん双方から委任を受けています。</p>  |
| 議長          | <p>〇〇は譲受人から依頼された業者となるんですね。こういう場合に今、〇〇さんが言われた〇〇さんと代理人。それよりかは私は本人どうしに確認してもらうことがいいと思うのですがねえ</p> |
| 1 番委員       | <p>あくまでも土地所有者が委任しているのだから〇〇さんに全責任があると思うのです。</p>   |
| 議長          | <p>今の 1 番委員さんのご提案について皆さんどうでしょうか。</p>   |
| 議長          | <p>1 番委員さんとしては、そのような書面があれば、採決に応じるということですか</p>  |
| 1 番委員       | <p>はい、応じるということになります。</p>   |
| 推進委員<br>事務局 | <p>始末書は。始末者は両方から出ているのか。<br/>始末書は所有者の〇〇さん、譲受人の〇〇〇さんそれぞれから出されています。</p>                         |
| 推進委員        | <p>ならいいじゃないか。</p>  |
| 推進委員        | <p>これ、一回農業委員会としてストップをかけたじゃないですか。それで今回臨時ですよ。ここで採決出すのですか。</p>                                  |
| 議長          | <p>今日出します。そのための臨時総会です。</p>   |
| 推進委員        | <p>そうですか。</p>  |

|      |  |
|------|--|
| 推進委員 | <p>もう一点聞きたいです。他地区、〇〇なんですけど、一度こうい<br/>った案件があって、あそこは事前着工して8ヶ月以上約1年保留し<br/>ました。そういうこともあります。玖珠町農業委員会は何でも出す<br/>と思われている。わざわざ臨時会を開いて多くの人数が集まって話<br/>を聞きました、で採決します。許可出ました。では、結果ありきじ<br/>ゃないですか。</p>                                 |
| 推進委員 | <p>ペナルティがない</p>  |
| 推進委員 | <p>そうです。</p>   |
| 議長   | <p>結果ありきではなくて、採決しますか。採決どうしますか。皆さ<br/>んの意見があればそうします。問題があればまた諮ります。</p>   |
| 推進委員 | <p>始末書を書いた側の今日は答弁を聞く場ではないのですか。</p>   |
| 推進委員 | <p>実際人数は来てるけど、採決するのは6名。推進委員には決定権<br/>がないからなあ。</p>  |
| 2番委員 | <p>今日は話を聞くだけで、定例会で決議をするのがいいのではない<br/>でしょうか。臨時で決議しないで、定例会で決議する方がいいんじ<br/>ゃないですか。</p>  |
| 推進委員 | <p>いいですか、今回1月10日に案件として出ているんですけど、<br/>事前着工というのは事務局さんが早くわかって始末書を書いて申<br/>請をしていると思いますが、前もって始末書を書いてもらって上程<br/>していますということなんですけれど、その始末書を書いて前に進<br/>めようということ自体が違うんじゃないかなあと思うのです。<br/>玖珠は始末書を書けば前に進むというような変な認識が出来るの<br/>かなと思います。</p> |
| 6番委員 | <p>以前から始末書で対応してきている。<br/>申請の段階で始末書が出ることがおかしい。</p>  |
| 議長   | <p>ここで許可を出さない場合、訴訟の可能性もあります。農業委員</p>   |

|      |  |
|------|--|
|      | 会の立場はそれほど強くはありません。   |
| 事務局  | 訴訟の件は詳しくはわかりませんが、始末書については玖珠町だけではなくて県内他市町村も同じ取り扱いです。面積が大きい案件では、県に行くのですがそこでも始末書の添付を言われます。悪質性があるとかないとかの判断もありますが、取り扱いとしてはそういう風になっています。 |
| 議長   | では、農業委員さんにお尋ねします。今回の5条の案件について、採決をしてよいのでしょうかどうでしょうか。お尋ねします。   |
| 2番委員 | 今日ではなく、次回の2月10日でどうでしょうか。   |
| 4番委員 | この雰囲気では決は採れないと思います。2月でいいと思います。   |
| 3番委員 | 難しいですねえ  |
| 1番委員 | 私も2月10日でよいと思います。   |
| 6番委員 | 2月10日でよいと思います。   |
| 議長   | <p>それでは2月10日に改めて決議を取りたいと思います。</p> <p>今回の結果を申請者側の方に会長から伝えますので、少しお待ちください。</p>  |
| 議長   | <p>ただいま協議をいたしました結果、来月の2月10日の定例会で決議を行うこととなりましたので、本日は説明を受けたということでご理解いただきたいと思います。</p> <p>申請者側関係者退室</p>                                |
| 議長   | それでは、以上をもちまして、玖珠町農業委員会 1月臨時総会を閉会します。   |
|      |  |