

令和7年9月10日（水）午前9時30分より、9月の大刀洗町農業委員会総会を大刀洗町役場3階大会議室にて開催した。

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 農地利用集積等促進計画（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7年10月10日（金） 午後1時30分より

【出席委員】 1番 平田和昭 2番 平城寿永 3番 棚町泰 4番 中原信介
5番 辻広幸 6番 成富敬子 7番 原稔 8番 中山忠文
9番 白石季丈 10番 大石功一 11番 柳繁彰 12番 秋吉良一
13番 重松栄一 14番 平田雅治 16番 青木照
17番 棚町和徳 18番 中野浩行 19番 高木晋介
【欠席委員】 15番 平田秀樹

事務局 矢永 孝治 辻 祐介 田口 望

議長 柳 本日の議事録署名人は9番、10番の方をお願いします。

事務局 矢永 （付議事項の朗読）

付議事項 （議事録署名委員の指名9番、10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 ●●氏 より、農地の転用の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 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 農地利用集積等促進計画（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 田口 転用目的はコンビニエンスストアになります。

申請地は、都市計画法の用途地域内で第一種住居地域・準住居地域・準工業地域となっており、第3種農地判断となります。雨水は既存の側溝に放流する計画です。上下水道は北側の道路の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とフェンスを新設する計画です。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。担当委員さんどうですか。

事務局 辻 担当の平田委員は本日欠席です。事前に話を聞きましたが、問題ないということでした。

議長 柳 担当委員さんは問題ないということですが、皆さんからご意見ご質問等何かありませんか。

9番 白石委員 確かこの田んぼは、もともと田越しで南の田んぼに水がはいるとで、説明では、東側に水路をもってきてパイプか何かで水を送る話だったんですが、勾配的に東側に傾いているので、一番東から水を入れて、東側から水が出るとなったら、それは田んぼに水がはいるんですか。

4番 中原委員 今は一番下が排水になるんですか。

9番 白石委員 排水ですよ。ジャージャー水出てきてましたもんね。

事務局 辻 この可動式の堰で今までは北側の用水路から水が出て、田越しで南側へという感じだったので、この水路をつぶすということで、ここから水をとるという話でした。

9番 白石委員 そこから取って、一番下に水が入って、そっち側に排水路があるので、出てきた水はすぐに排水路側に出てしまって、奥の西側の方にはどうやって水を入れるのか…。問題ないという話なら問題ないんでしょうけど。高いところから流れていくので、下から水を送るのって大変じゃないですか。米を作ったことがないのでわからないですが。

4番 中原委員 今度は用水の方に雨水を流すんですか。

事務局 辻 そうです。それで問題ないということで土木の方と話をされているので。

4番 中原委員 まだ隣の人は米を作るんですか。こっちの左側は。

事務局 辻 左側は農地のまま残るので米を作るはずですよ。

4番 中原委員 その方は理解されているんですか。コンビニができるということ。

事務局 辻 そうですね、耕作者が●●さんで、申請地で米を作ってある方と同じ方なので。

議長 柳 よろしいですか。納得した？

9 番 白石委員 本人がわかっているから大丈夫というなら大丈夫なんでしょうけど。そんなことあるんだなという…。

議長 柳 下から上へはいかないんですけど、下から水を入れて全面にまわすという田んぼがあります。私の所もあります。

9 番 白石委員 あるんですね。出口さえ止めておけばということですね。

議長 柳 そうそう。じわーっと。溜まる場所は5 c mで、一番奥が1 c mくらい。そんな感じになります。

4 番 中原委員 水を出しながら少しずつ排水する時があるじゃないですか。その時は直接（排水路に）行くばかりでしょ、向こうにはまわらないで。

議長 柳 そう。でもまあそういう田んぼもあります。他に皆さんから何かありませんか。

10 番 大石委員 こっちの通りは歩道があったでしょ。通学路になっている。向こう側はなかったですかね。

事務局 田口 こちら側はないですね。

10 番 大石委員 歩道があるから入口が2つになったのかなと。だいたい入口はオープンでどこからでも入れるようになっているところが多いから。

議長 柳 よろしいですかね。では採決を採ります。

議案第1号条文5-1について問題な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。全員賛成です。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 田口 転用目的は自己用住宅になります。

申請地は、10ha以上の農地の広がりがあり、第1種農地判断となります。雨水は既存の側溝へ放流する計画です。上下水道は南側の道路の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を新設する計画です。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。担当委員さんどうですか。

6 番 成富委員 すごく悩ましい所だったんですが、県から例外規定があるということだったので、大丈夫かなと思いました。

議長 柳 皆さんから何かありませんか。無いですか。

1種農地の例外規定で集落接続ということなんですが、左右は畑のままですよ。要するに農地を分断するような形で家を建てるということですが、それでいいんですか。

事務局 辻 それは問題ない、というか、南側が宅地なんです。そして接してはないですが、西側に集落の一部と認められるものがあって、それで集落接続がとれるということです。分断にはなるんですけど、転用の要件としては大丈夫ということです。担い手の集積とかに影響があるようだったら問題があるのかもしれないでしょうけど。

- 議長 柳 おそらく成富さんもそこが気になったんだと思いますが。
- 6 番 成富委員 下(南)の所が宅地ですけど、農業用倉庫しか建ってないので、集団性と考えにくいかなと思ったんですよね。西側だったら問題ないんですけど、間をとってそこだったので。あと、最初ガレキがたくさんあったんですよね。耕作の形跡のない所をいきなり宅地にするとなると、今後奥の農地も次々に開発していくのが目に見えているので、私の中では、最初、ダメです。と言ったんですけど、県の方がいいですということだったので、私がダメですというのはどうかなと思ったんです。あまり納得はしていないんですけど。
- 19 番 高木委員 東側の土地だったら 60%ぐらい住宅地と接しているのいいと思いますし、西側だったら広い道路に面していて、その前には保育園があるのでいいと思ったんですが、その間で、唯一接している宅地が農業用倉庫だけだったので、私もどうかなと思いました。2人で見に行ったんですけど。
- 議長 柳 私も同じところでどうかなと思ったんですが、集落接続はちょこっとくつついていけばいいらしいので、仕方がないのかなと。本来であれば西側から順番にやっていくのが本来の姿であろうと思いますけど。許可するのは県なので、県がいいと言うならば。
- 事務局 辻 私たちも、ここの部分と言われたときに、直接住宅と接していないのでダメかもしれないよと話して、県に確認したんですよ。そこは農業用倉庫しか建ってないことも確認したんですけど、集落接続がとれるという話だったので。農地に影響するならできないですが。
- 8 番 中山委員 ●●さんはいつこの農地を取得されたんですか。もともと自分の土地じゃないはず。参考までに。
- 事務局 辻 令和元年です。
- 8 番 中山委員 ついこの間ですね。
- 議長 柳 よろしいですか。他に何かありませんか。ないようですので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。ちょっと手の上りが遅いようですが、許可相当となりました。それでは、議案第2号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 田口 転用目的は倉庫になります。
- 申請地は、水管・下水道管が埋設されている幅員4m以上の沿道の区域で、500m以内に医療施設と教育施設があるため、第3種農地判断となります。雨水は自然流下で、上水道は使用せず、汚水雑排水も発生しません。被害防除措置はありません。始末書付きの案件で、工事等はありません。
- 議長 柳 説明が終わりました。担当委員さん、問題ありませんか。
- 16 番 青木委員 特にありません。
- 3 番 棚町委員 前も同じようなこと聞いたことがあるんですが、こういう場合は課税上は農地とし

て課税されているんですか。それとも宅地ですか。

6番 成富委員 宅地並み課税でした。

事務局 辻 そうなんです。すみません、農業委員会では確認できないので。

6番 成富委員 私が丁度査定の依頼を受けていた所だったんです。本人に聞きに行ってもらいました。

3番 棚町委員 こういう場合は、農政課と税務課の連携とかないんですか。台帳上農地だけど現地調べて宅地だとわかったら、農政課に言って指導等できるのでは。

4番 中原委員 宅地並み課税になるとき本人に連絡はあるんですか。

10番 大石委員 ない。税金がかかるときにガバツとられる。

事務局 辻 税務課は現況主義で課税して、課税情報を他の課に伝えることができないという守秘義務が地方税法であります。なので、私たちも今回の事例で宅地並み課税されているかというのはわかりません。逆は全部連絡しています。税務調査の権限があるので、総会資料は渡しています。

議長 柳 よろしいですかね。みなさんから他にご意見・ご質問ないですか。ないようですので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。全員賛成ということでございます。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 辻 田1筆34㎡の贈与です。

事務局 田口 先ほどの転用の所です。●●さんの農地の一部を転用するので、こちらの農地をあげるといふ、農地の交換になります。

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。

<事務局 議案第4号 農用地利用集積等促進計画（案）（11月分）について>

議長 柳 次のとおり、促進計画案について審議を求めます。一枚一枚読むのは時間がかかるので、担当委員さんは担当のところを確認してください。

事務局 辻 すみません、議案書の最後のところなんです。議案書を作った時にはまだ申請書が提出されていなかったのが貸借終了年月日等を調整中としていたんですが、その後申請書が提出されて、5年契約することに決まったので訂正をお願いします。その一つ上の●●さんと〇〇さんの契約については、お互いに貸し借りしたいという意思はあるんですが、書類のやり取りがうまくいっておらず、現段階で未提出です。書類が提出されたら担当委員さんに連絡します。

中間管理機構を通しての貸し借りになるので、農業委員の意見を添えて提出するんですが、この貸し借りで問題ないということであればそれを意見として提出しようと思っています。

議長 柳 確認できましたかね。担当のところは問題ないですかね。もし何かあるようであれば、後ほど事務局の方に連絡してください。

<事務局 議案第5号 あっせん申し出の説明>

事務局 辻 畑1筆245㎡の売買・貸借どちらでもという希望です。

議長 柳 あっせん委員は大石委員と平田委員をお願いします。

<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>

<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2つ報告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。