

令和7年11月10日（月）午前9時30分より、11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4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5条の規定による許可申請について（県許可）  
議案第3号 農地転用計画承認申請について  
議案第4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5号 農地利用集積等促進計画における所有権移転について（推進機構）  
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7年12月5日（金） 午前9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 15番 平田秀樹 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】

事務局 矢永 孝治 辻 祐介

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 矢永 （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、農地の転用に伴う所有権移転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2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3号 農地転用計画承認申請について

議案第4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2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5号 農地利用集積等促進計画における所有権移転について（推進機構）

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4条1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なります。

申請地は、第1種農地となります。概ね10haの農地の広がりがある農地で原則転用はできない場所ですが、既存施設の二分の一以内の敷地拡張のため例外規定に該当します。

周囲は宅地に囲まれており、東側に農地がありますが、所有者は申請者と同じです。すでに30年ほど前から家庭菜園の部分、倉庫の一部、住宅の増築分が農地にはみ出しています。被害防除は既存のコンクリートブロックです。

土地改良区の意見書ですが、受益地外となっています。水利承諾書については、区長、土木長から無条件の承諾をいただいています。

始末書になりますが、内容については「先代が住宅、倉庫を建築する際に誤って農地部分にまで建築されています。私の代で誤って越境している部分を分筆し農地転用をお願いしたいと思います。今後こういったことがないようにしていく所存です。以上よろしく願い申し上げます。」ということです。

議長 柳 説明が終わりました。担当委員さんこれについては何か問題ありますか。

2番 平城委員 特に問題ありません。

議長 柳 ほかに皆さんからご意見、ご質問はありませんか。

10番 大石委員 こういった問題はほかにもたくさんあると思います。

議長 柳 建築するとき業者は地目の確認はしないのでしょうか。

6番 成富委員 確認はします。昔は甘かったのかもしれない。建築確認申請もしていない。登記もしていないというのがどこの地域でも多いです。

10番 大石委員 最近のはいいですが20年から30年前などに建てているところは今回のようなことがあるんだろうと思います。

6番 成富委員 今は建築確認申請だけでなく完了の確認までしないといけないので、どこかでわかるとは思いますが、以前はそのようなこともなく自分で建てているというものもあるのだと思います。

議長 柳 わかりました。ほかになれば採決を取ります。議案第1号番号1条文4について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許可相当と判断します。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 転用目的は貸露天車両駐車場になります。

申請地は、第1種農地となります。概ね10haの農地の広がりがある農地で原則

転用はできない場所ですが、集落に接続しているところに同じ行政区で事業を行っている法人が事業用で利用するということが例外が認められています。

北側が町道に接しており西側・南側は里道があります。東側が住宅。西側は申請者が代表である法人の事務所、車両置場となっています。南側には山林、一部墓地があります。

法人が車両置場として利用し、中央付近は車両の積み下ろし、転回場所とする計画です。盛土はせずバラス整地する計画です。被害防除として周囲に50cmの緩衝地を設け、東側の住宅との間には防護柵を設置する計画です。個人から法人に貸すということで賃貸借契約書の案を添付しています。

資金計画、見積書等は確認しております。水利関係承諾書は区長から無条件の承諾をいただいています。両筑土地改良区から受益地外で問題ないと意見書をもらっています。

議長 柳 説明が終わりました。担当委員さんどうですか。

18番 中野委員 特に問題ありませんが、東側に住宅が隣接していますので、そちらの事前に説明してもらおうよう要望はしております。

議長 柳 それでは、皆さんからご意見、ご質問はありますか

3番 棚町委員 外国籍の方の土地の取得に対して、町、県、国で規制はありませんよね。

8番 中山委員 これから検討するのだと思います。

4番 中原委員 近くでされていて、今までは近隣住民の方は何も問題なかったんですか。自分のところでも、昼間、缶とかをガチャガチャしているところがあって塀とかしてますけど音がすごいです。風がある日は防音壁の音がすごくて。なので近くの方は今まで何もなかったのかなと思ひまして。

18番 中野委員 とくに私は聞いてないです。この方は数十年ここでされています。

10番 大石委員 今の場所は防音壁がありますか。

18番 中野委員 今の場所は解体などもしているので防音壁をしています。西側が住宅です。解体は今のところでしかしないということでした。

15番 平田委員 十数年されているということは大刀洗町の企業として登録とかされているんですか。

事務局 辻 法人登記は大刀洗町が本社ではなく●●市になっています。今回は申請地の西側に事務所もあり固定電話もあるということで集落接続の例外規定が該当すると確認しています。

議長 柳 もう少し業務内容はわかりますか。

事務局 辻 法人登記には中古自動車の輸出、販売や修理、板金塗装など記載されています。行政書士にも、今回の申請地では解体などオイルが漏れたりするような作業はしないと確認しています。

議長 柳 農地転用については、その周りにどんな影響がでるのかも考えないといけないのではないかと思っています。自然への影響など。

事務局 辻 総会の意見については、県に進達します。ただ騒音などの問題については、別の法律で規制されているものだと思います。農業委員会の審査については農地法に基づき周囲の営農に影響があるかというところを審査するものになってきますので騒音等の意見が県の判断に影響するのかわかりません。

6番 成富委員 私も同じような案件をしたことがあるんですが、最終的には近隣への説明がされていないということで一度取り下げをして承諾の印鑑までもらって審議してもらったことがあります。近隣の方が説明を受けていないのに農業委員が許可したということになると、「どうしてくれると」ということになるとと思います。農地のことだけでなく近隣の方への説明も十分してからの許可申請なんじゃないかなと経験上思います。

議長 柳 農地法でいうと事務局の言う通りですが、地元の農業委員さんが地元で「あいつが許可した」と言われないようにしないとイケないとも思います。

事務局 辻 それでは、近隣の方へ説明をされているかを確認します。

議長 柳 それでは採決は総会の最後にします。それでは、議案第2号2番の説明をお願いします。

#### <事務局 議案第2号 農地法第5条2番申請内容朗読及び説明>

事務局 辻 転用目的は建設業用資材置場になります。

申請地は、農地の広がり10ha未満のため第2種農地となります。

北側が一体利用をする宅地、西側が県道に接しており東側・南側は農地に接しています。20cmの盛土をし、農地との境は幅をとり、土砂が流れないようにします。

被害防除として道路側に勾配をつけ雨水も農地に流れないようにする計画です。

資金計画、見積書等は確認しております。水利関係承諾書は区長から無条件の承諾をいただいています。両筑土地改良区から受益地外で問題ないと意見書をもらっています。

議長 柳 説明が終わりました。担当委員さんどうですか。

5番 辻委員 特に問題ありません。

議長 柳 皆さんからご意見、ご質問はありませんか。

9番 白石委員 計画図をもう一度確認させてください。壁を建てたりはないんですね。通学路で見通が悪く交通事故が多い場所なので、通行しやすいように町で考えてほしい場所です。

5番 辻委員 建物を取り壊し、木も切るため見通しは良くなると思います。

事務局 辻 家の北側は別の所有者で今回の申請には入っていません。

議長 柳 わかりました。ほかになければ採決を取ります。議案第1号番号2条文5について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許可相当と判断します。それでは、議案第4号の申請者に来ていただいていますので、議案第4号から先に審議します。それでは事務局から議案第4号3-1の説明をお願いします。

#### <事務局 議案第4号3-1 農地法第3条の申請内容朗読及び農地の説明>

事務局 辻 畑1筆5、272㎡の売買で、全体で■■■■■■円です。

議長 柳 担当委員さんから何かありますか。  
5番 辻委員 問題ありません。だいが荒れているので購入していただければ助かるというところで  
す。

議長 柳 現在の耕作面積が0ということで、申請者と行政書士が来られています。  
(申請者入室)

議長 柳 行政書士さんから何かありますか。5反ちょっとあり、荒れていますが、きれいに  
して畑にするということですか。

行政書士●● 本人も来ておりますので本人からお伝えします。

申請者 うちは建設業もやっておりますので、工事は自分のところでできます。伐採だけで  
かなりかかります。1年ぐらいかけて全部伐採し、道路よりちょっと上げないと水  
が入ってしまうので、土羽か擁壁をするなどして。苺をしたいと思っています。  
苺は棚の上でしますので、下は土を固めるなどしたいと思っています。

議長 柳 整備するための機械などは持っているということですね。

4番 中原委員 ●●さんは、自分でされるんですか。

申請者 息子と一緒にします。あと息子の友達とするようにしてます。

議長 柳 なかなか大変でしょうけどやってもらえたら。皆から質問はないですか。農業経験  
はあまりないけれど、苺を頑張ってみようかなということですね。

申請者 経験はないです。

5番 辻委員 苺の専門家から何かありますか。

9番 白石委員 頑張ってもらえるということで、大歓迎です。

議長 柳 他に皆さんから何かありませんか。なければ採決を採りますので、申請者は一度退  
室をお願いします。  
(申請者退室)

議長 柳 それでは先程の話を聞いての判断をお願いします。申請どおり許可することに賛  
成の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。申請者を呼んでください。

(申請者入室)

議長 柳 審議の結果、全員賛成で許可相当となりました。きれいに整備して苺を頑張って  
ください。わざわざありがとうございました。

申請者 ありがとうございました。

(申請者退室)

議長 柳 続きまして、議案第4号3-2の説明をお願いします。

<事務局 議案第4号3-2 農地法第3条申請内容朗読及び説明>

事務局 矢永 畑1筆1, 071㎡の売買で、全体で■■■■円です。

議長 柳 担当委員さんから何かありますか。

19番 高木委員 あくまで行政書士からの話なんですが、芋を前期、後期に分けて栽培したいとい  
うことでした。隣接地が住宅になっているので、許可自体は問題ないと思いますが。あ

と排水も対応をするということでした。特に問題ないと思います。

議長 柳 耕作面積が0ということですが農業をしたことはないという事ですか。

19番 高木委員 そうですね。

事務局 辻 今回営農計画を作ってもらっています。自宅の畑で野菜作りをしているそうです。今後は認定農業者の●●さんから営農指導してもらおうということです。機械もそこから借りるという承諾をもらってあります。

議長 柳 他に皆さんから何かありませんか。それでは申請者を呼んでください。  
(申請者入室)

議長 柳 よろしくお願ひします。一反の面積を耕作するということですが、本業の方はもうしていないんですか。

申請者 本業はやめていないです。不動産業です。

議長 柳 皆さんから何かありませんか。問題ありませんか。

8番 中山委員 76歳ですけど。いくつまでするつもりですか。

申請者 体が続くまでするつもりです。

19番 高木委員 実際購入されてから何を耕作するつもりですか。

申請者 根菜類です。

19番 高木委員 行政書士からは二期作で芋をつくと聞いていました。

申請者 じゃがいもとサツマイモを作ります。

議長 柳 じゃがいもとサツマイモを作り●●さんが応援するという事ですね。  
皆さんからなにかありますか。なければ採決を採りますので、申請者は一度退室をお願いします。  
(申請者退室)

19番 高木委員 採決の前によろしいでしょうか。行政書士の方からしかお会いしていないんですが、年齢は聞いていましたが、現在自家菜園で頑張っているとしか聞いていなかったんで、本業を聞いていませんでした。

議長 柳 農業は頑張るでしょうけど、相当高い金額で買っているようですね。それでは採決を取ります。申請どおり許可することに賛成の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。申請者を呼んでください。  
(申請者入室)

議長 柳 今日はわざわざ来ていただきありがとうございます。耕作面積が0だったので今後の農地の利用について確認するために来ていただきました。審議の結果、全員賛成で許可相当となりました。頑張ってください。

申請者 ありがとうございます。  
(申請者退室)

議長 柳 それでは、議案第3号3-3の説明をお願いします。

<事務局 議案第4号3-3 農地法第3条の申請内容朗読及び農地の説明>

事務局 矢永 畑1筆371㎡の売買で、全体で■■■■円です。

議長 柳 担当委員さんこれは何か問題はありますか。

1 番 平田委員 特に問題ありません。

議長 柳 皆さんから何かありませんか。無いようですので採決に入ります。申請どおり許可することに賛成の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号に戻ります。議案第3号1番について事務局から説明をお願いします。

<議案第3号 農地転用計画承認申請内容朗読及び説明>

事務局 矢永 自己用住宅及び事務所の計画変更になります。8㎡分の倉庫が不要となったため、駐車を拡張する計画変更になります。

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。

6 番 成富委員 問題ないです。

9 番 白石委員 この段階で駄目だという判断ができるものですか。大幅に変更があった場合とか。

事務局 辻 大幅に変わった場合は、農地への影響など変わってくることもあってかと思えます。

5 番 辻委員 これは大幅に変わったという理解でいいですか。

事務局 辻 今回の変更は、変更承認申請が必要かは確認しました。変更承認申請が必要な変更ではあるということでした。

議長 柳 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。それでは議案第5号にまいります。1番から2番は関連がありますので一括して説明をお願いします。

<事務局 議案第5号1, 2番 農用地利用集積等促進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 矢永 1番については田2筆1, 444㎡の売買で■■■■円です。  
2の方が購入される案件です。

議長 柳 これについてご意見、ご質問はありませんか。それでは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。次に行きます。3番と4番は一括して説明をお願いします。

<事務局 議案第5号3, 4番 農用地利用集積等促進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 辻 3番については田1筆995㎡の売買で■■■■円です。  
4の方が購入される案件です。

議長 柳 金額がかなり安いようですが。

事務局 辻 所有者がどうしても手放したいということで安い金額になったようです。

10番 大石委員 大水が入るところです。誰も買う人がいない場所です。

議長 柳 わかりました。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。それで

は議案第6号あっせん申し出について議案といたします。事務局から説明をお願いします。

<事務局 議案第6号審議番号1 あっせん申し出の説明>

事務局 矢永 田2筆4, 661㎡で売買を希望です。

議長 柳 あっせん委員は平城委員と平田雅治委員をお願いします。それでは審議番号2番の説明をお願いします。

<事務局 議案第6号審議番号2 あっせん申し出の説明>

事務局 矢永 畑2筆915㎡で売買を希望です。

議長 柳 あっせん委員は中野委員、棚町委員をお願いします。

3番 棚町委員 これは竹藪のところですね。

事務局 辻 道路にも接していないと思いますので、申請者の方にも難しいとは伝えてあります。

議長 柳 大変だとは思いますがよろしくをお願いします。それでは審議番号3番の説明をお願いします。

<事務局 議案第6号審議番号3 あっせん申し出の説明>

事務局 矢永 畑1筆119㎡で貸借希望です。

議長 柳 あっせん委員は大石委員をお願いします。

10番 大石委員 この農地は道はありますか。

事務局 辻 川の護岸工事をしていて管理通路みたいなものしかないと思います。

10番 大石委員 大水が入り、道もないので難しいとは思いますが。

議長 柳 大石委員よろしくをお願いします。

<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。それでは最後に議案第2号番号1について事務局が行政書士に確認をしたということですので説明をお願いします。

<事務局 議案第2号審議番号1 農地法第5条の規定による許可申請について補足説明>

事務局 辻 行政書士に確認しました。近隣の方には話をしていますということです。反対はされてないということです。

議長 柳 それでは議案第2号審議番号1について採決を採ります。申請通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。賛成多数で許可相当と判断いたします。

それではこれで全ての議事の審議を終わります。