

令和 8 年 2 月 10 日（火）午前 9 時より、2 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
議案第 2 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 3 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 4 号 農業振興地域計画図（農用地利用計画）の変更について
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 8 年 3 月 10 日（火） 午前 9 時 30 分より

【出席委員】 1 番 平田和昭 3 番 棚町泰 4 番 中原信介 5 番 辻広幸
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】 2 番 平城寿永 6 番 成富敬子

事務局 矢永 孝治 辻 祐介 南 美栄子

議長 柳 本日の議事録署名人は 1 番、3 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 1 番、3 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 3 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 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 3 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 4 号 農業振興地域計画（農用地利用計画）の変更について

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 号番号 1 条文 5 の説明をお願いします。

<事務局 議案第 1 号番号 1 条文 5 の申請内容朗読及び説明>

事務局 辻 転用目的は倉庫建設で、建ぺい率は 48%です。周囲に 10 ha以上の農地の広がりが

ある第1種農地になります。東側には緩衝地で、緑地として整備し、倉庫を建てられる計画です。西側の水路側には調整池を設ける計画です。北側に事務所、トラック置き場を整備する計画です。東側に住宅地がありますが、住宅地よりも少し低いくらいまで造成される計画になります。資金計画と資金、見積書についても事務局で内容を確認しております。受益地外ということで両地区土地改良区から意見書をいただいております。水利関係承諾書は、地元土木水利組合長と行政区長から無条件で承認をもらわれています。次に被害防除計画です。雨水排水は調整池、汚水生活雑排水は合併浄化槽となります。被害防除として、空洞ブロックとL型擁壁を設けるということと、緩衝地として緑地を設ける。防護柵としてフェンスを設けるという計画です。近隣農地への日照などの問題に関しては、緑地緩衝地を設けることで対応されるということです。隣接農地の方にも説明し了承を得てあります。計画地に里道が含まれていますので払下げの申請になります。現在開発許可の申請も合わせて進められているということで説明は以上です。

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。

8番 中山委員 今説明がありましたが、特に問題ないと思います。

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。全員賛成で許可相当となりました。それでは、番号2条文5の説明をお願いします。

<事務局 議案第1号番号2条文5の申請内容朗読及び農地の説明>

事務局 辻 転用目的は、貸露天資材置場です。農地が10ha以上広がっているところで第1種農地となります。既存敷地内の2分の1以内の敷地拡張で例外規定に該当する案件となります。字図で見ると不整形な形の農地になります。南側については地目は、池沼で農地以外の地目になります。こちらは、すでに資材置き場として利用されている状況で残った部分が今回の申請地となります。今回の申請地はL型擁壁で土地が高い場所にあります。土砂置き場と車両置き場、転回場所となります。事業拡張で現在の敷地では手狭になったためです。拡張被害防除計画は、雨水排水は既存の水路に放流します。汚水、生活雑排水はありません。被害防除は既存の擁壁で、緩衝地は周囲に1.5m幅程度設ける計画です。近隣農地への影響については、1.5m程度の幅の緑地緩衝地を設けるということで対応されます。騒音については、早朝夜間の作業はしないということで対応される予定です。水利関係承諾書は、地元水利組合長、行政区長から無条件の承諾をいただいております。土地改良区の受益地外で意見をもらっています。隣接農地の方に説明を行っておりますが、条件付きでの了承ということで、被害防除対策として排水対策、土砂流出の対策を求められています。詳細については以上です。

議長 柳 担当委員さんから何かありませんか。

18番 中野委員 特に問題ありません。

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。

続きまして、議案第 1 号番号 3 条文 5 の説明をお願いします。

<事務局 議案第 1 号番号 3 条文 5 の申請内容朗読及び農地の説明>

事務局 辻 転用目的は、露天資材置場です。農地の広がり 10ha もない場所で、土地改良区の受益地でもないことから第 2 種農地になります。南側は畑、西側は大刀洗町所有の雑種地となっています。東側はすでに申請者所有の資材置場になっており、北側は畑となっています。申請地には溜枡やコルゲート管、ビニール管を置く計画です。雨水排水は、既存の敷地の方に流す予定となります。資金計画、資金の確認は、事務局でしております。水利関係承諾書は、1.75m の盛土の予定で、地元土木協議会会長と行政区長から無条件での承諾をもらわれております。土地改良区からは受益地でないため該当なしということです。申請内容は、事業拡張で現在の敷地では手狭になったためということです。資材は、溜枡、コルゲート管、ビニール管はそれぞれ 30 個から 50 個程度置く予定です。被害防除計画は、雨水排水は溜枡で水路放流です。給水はありません。汚水、雑排水は発生しません。北、西、南側の法面保護を行います。日照については特に影響はありません。騒音もないということです。隣接する農地の耕作者に説明を行い承諾を得てあります。詳細は以上です。

議長 柳 担当委員さんから何かありませんか。

9 番 白石委員 特にありません。

議長 柳 担当委員さんは問題ないとのことですが、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。全員賛成で許可となりました。

続きまして、議案第 1 号番号 4 条文 5 の説明をお願いします。

<事務局 議案第 1 号番号 4 条文 5 の申請内容朗読及び農地の説明>

事務局 辻 転用目的は、戸建て貸家の 4 戸の計画で建ぺい率 37% です。都市計画の用途地域内の農地で第一種住居地域で第 3 種農地で、原則転用が可能な場所となります。字図は西側は畑、東側は宅地、南側に町所有の道路があつて、農地があります。その横はすぐ線路となります。隣の境界に比べて 1m 低い農地となります。土地利用計画図については、戸建ての貸家を 4 戸建設予定です。1m の盛土、境界にはコンクリートブロック 5 段で土留め工事をされる予定です。1 階が駐車場で 1 階と 2 階の住居です。資金計画は事務局で確認をおこなっております。水利関係承諾書は、土盛りが約 1m、無条件の承諾を行政区長からもらわれてあります。両筑土地改良区からの意見書は受益地でないため該当なしでいただいております。

す。

給水は既存の公共上水道を使用し、その他の法令の手続きとして、盛土規制法の手続きと農地転用が同時に進めています。隣接者への説明は、申請者の弟さんの農地のため、特に問題なく了承してあるとのこと。詳細については以上です。説明が終わりましたが、担当委員から何かありますか。

議長 柳
19 番高木委員

●●市との境界にあたり、●●市側はまだ田で稲、麦が作られています。この周辺は発展していて古い住宅というより新興住宅がどんどん増えている状況です。時間の問題でこの辺は面影は徐々に減るのではと思える地域で、まさに今回がその一環だと思いますので特に問題ないと思います。

議長 柳
8 番 中山委員

皆さんから何かありませんか。

建築基準的に戸建ての 4 棟は、OK が出ているのですか。ああいう建物を初めて見ました。それぞれ戸建てなのですね。

事務局 辻

はい、戸建ての 4 棟です。同時に建築許可も申請してありますが特に問題あるとは聞いていません。

8 番 中山委員

1 宅地 1 建物なのでは。アパートならばわかりますが。それぞれが戸建てというのは、初めて聞きました。

事務局 辻

戸建てで 4 棟完全に離れています。分筆も予定はないですね。貸家です。全面道路が 4 m あって、接続してもして。今のところ建築基準法に問題があるとは聞いておりません。

8 番 中山委員
議長 柳

1 宅地に 1 建物と思っていましたが。

その他質問等はございませんか。無いようですので採決を採ります。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。賛成多数で許可といたします。続きまして、議案第 2 号 3 条の規定による許可申請について説明をお願いします。

事務局 辻

3-1 番から 3-4 番は、全部同じ方の申請ですので、一括での説明でもよろしいでしょうか。

議長 柳

はい、わかりました。一括での説明をお願いします。

<事務局 議案第 2 号 3-1 番 農地法第 3 条の申請内容朗読及び農地の説明>

事務局 南

3-1 番は田 2 筆 3,130 m²の売買で、全体で 150,000 円です。

3-2 番は畑 4 筆、田 2 筆合計 6 筆 8,722 m²の売買で、全体で 26,913,000 円です。

3-3 番は、田 1 筆 367 m²の売買で 1,101,000 円です。

3-4 番は、田 1 筆 1,820 m²の売買で 5,460,000 円です。

議長 柳

担当委員さんから何かありませんか。

18 番 中野委員

特に問題ないと思います。

議長 柳

皆さんから何かありませんか。

13 番 重松委員

以前もこの辺りを買われていますが、何か植えてあるのですか。

事務局 辻 はい、維持管理はされています。耕作をしてくださいと言っていましたら、作り始めてあります。計画では芝、栗の木としてありましたが、まずは野菜を作るということで野菜を作り始めています。

9 番 白石委員 この方は、大刀洗町以外でも農地を買っているんですか。

事務局 辻 ●●市、●●市にも所有しているようです。

議長 柳 それでは採決を採ります。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。全員賛成で許可となりました。
続きまして、議案第 3 号にまいります。1 番と 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 3 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 辻 1 番については田 2 筆 2,813 m²の売買で 1,721,566 円です。
2 番の方が購入される案件です。

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。次に 3 番、4 番の説明をお願いします。

<事務局 議案第 3 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 番については畑 3 筆 1,774 m²の売買で 1,326,000 円です。
4 番の方が購入される案件です。

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。次に 5 番、6 番の説明をお願いします。

<事務局 議案第 3 号 5、6 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 5 番については、田 2 筆 14,178 m²の売買で 4,901,610 円です。
6 番の方が購入される案件です。

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。賛成多数ですので許可相当となりました。
続きまして、議案第 4 号の説明をお願いします。

<事務局 議案第 4 号 農用地利用計画変更申請一覧表（除外）面積が 5, 0 0 0 m²未満申請内容説明>

- 事務局 辻 整理番号1番は、変更目的は現在の●●工場が県道の拡幅事業によって移転を余儀なくされたため、自宅横の県道に面する土地に貸工場を建設するものです。転用者は所有者と同一の方で、農地法第4条の許可が必要な案件となります。水利関係承諾書は、水利組合長と行政区長に無条件で承諾をいただかれております。隣接地域の承諾は、周りの農地が自分の農地のため、隣接者なしという形になっております。両筑土地改良区の確認ですが、これが畑なのですが、土地改良事業の受益地になっています。原則受益地だと農振除外が難しいのですが、今回は県と協議をしているところです。西側は県道、南側と東側は自分の所有する農地に囲まれていて、北側は自宅の宅地となっています。周辺の状況ですが、現在は畑として使われています。今回の計画と別ですが県道側には農業用倉庫を移転させたいということで今回の計画平面図にも記載されています。こちらは除外ではなく用途変更となります。今回の工場用用地として使いたい所は農振農用地です。県道から離れた所に工場をおいて駐車場や資材置き場として使いたい。盛土は特に考えられていません。農地の境にL型擁壁を置いて土留め工事はされる予定です。もしも計画どおりにできなければ、農振農用地に戻しますとの確約書となっています。
- 議長 柳 説明が終わりました。土地改良事業の受益地ということですが8年経過していますか。
- 事務局 辻 8年を経過するのが今年の4月1日です。除外手続きは4月以降になるため問題ないと確認しています。現在実施中の県の事業についても、申請地は問題ないと確認しています。
- 議長 柳 皆さんから何かありませんか。申請どおり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。全員賛成で問題なしとなりました。続きまして、議案第4号整理番号2の説明をお願いします。

<事務局 議案第4号整理番号2番 農用地利用計画変更申請一覧表（除外）面積が5,000㎡未満申請内容説明>

- 事務局 辻 整理番号2番は変更目的は、近隣住民の駐車場が不足しているため貸駐車場として整備するものです。水利関係承諾書は、●●土木協議会会長と地元区長から無条件で承諾をいただかれてあります。今回盛土特にはありません。隣地承諾については宅地への進入路部分と自分の農地にしか隣接しないため、隣接農地はありません。土地改良区に関しては受益地外です。周りはコンクリートブロックで囲まれているような畑です。
- 周りには太陽光パネルが置いてあったり、住宅が建っております。西側が水路です。隣接する新しく家を建てた方が駐車場が足りないと要望があって貸駐車場とする計画です。コンクリートブロックがある所から進入して停めます。造成工事でも特に行わないとのです。確約書は、もしも農地転用ができない場合は、農振農

用地に戻しますとの確約書をもらっています。こちらの農地は農振農用地で原則転用できないのですが、駅から 300m以内ということで、除外ができれば原則転用できる場所となります。

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。申請どおり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。全員賛成で問題なしとなりました。

<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。