

令和8年7月10日（金）午前9時30分より、7月の大刀洗町農業委員会総会を大刀洗町役場2階協議会室にて開催した。

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 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8年8月10日（月） 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 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 15番 平田秀樹
16番 青木照 17番 棚町和徳 18番 中野浩行

事務局 矢永 孝治 辻 祐介 立石 俊樹

議長 柳 本日の議事録署名人は12番、13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12番、13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 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 議案第1号農地法第5条による申請について。

番号1条文5について、内容説明を事務局をお願いします。

<事務局 議案第1号番号1条文5 農地法第5条の申請内容朗読及び農地の説明>

事務局 辻 地目は畑で63㎡です。その他の地目として、宅地330.63㎡、合計393.63㎡の計画です。転用目的は自己用住宅で建ぺい率32%です。まず申請地ですけれども、●●駅から西に約2.1kmの場所になります。周りは宅地に囲まれた箇所です。農地区分ですけれども、周りは宅地に囲まれており、土地改良区の受益地でもないこ

とから、第二種農地となります。現在、こちらに住宅と倉庫が建っておりますけれども、今回こちらを家のちょうど真ん中ぐらいで分筆されてまして、住宅は取り壊した上で家を建てる計画です。敷地の北側に住宅を建てて、南側が、駐車場で、周囲をコンクリートブロック5段で囲って南側が出入口になります。雨水排水については集水桝を設けて、町道の下に管を埋設して道路側溝に放流する計画になってます。ブロックを周り設置し、南側ブロックを撤去する予定になっています。資金計画ですが、見積書、ローンの証明などで問題ないことを確認しています。土盛りはゼロで、無条件での承認を水利組合長と行政区長からもらわれています。町道の下に管を埋設する関係で、道路占用申請をされています。また始末書の方を提出されています。草刈とか、管理するのが大変で、工作する部分以外をコンクリートで固めてたんですけれども、ちょっと制度を知らないでしてしまったということで、今後しませんということで意見書の提出が出ております。詳細は以上です。

それでは、参考事項です。1は●●駅から西に約2.1km。農地区分は第二種です。用排水は給水は公共上水道使用、雨水は溜め桝から道路側溝に放流。汚水、雑排水は公共下水道へ接続です。集団性なし公共投資なし水利承諾ありです。受け付けは令和8年6月10日、都市計画法では非線引き無指定。農振地域は農用地区域外です。被害防除として新設のコンクリートブロックを5段です。内容は以上です。

議長 柳 担当委員さんから何かありますか。

16番 青木委員 特に問題ありません。

議長 柳 皆さんからご意見ご質問はございませんか。

8番 中山委員 車の横にある石はなんですか。

事務局 辻 焼却炉になります。焼却炉も農地側に建っていたということで始末書にもその旨記載されております。

8番 中山委員 はい、わかりました。

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。続きまして、議案第1号番号2条文5および番号3条文5は同じ申請者で隣接地の申請であるため一括しての説明でよろしいでしょうか。それでは説明をお願いします。

<事務局 議案第1号番号2条文5および第3条文5農地法第5条の申請内容朗読及び農地の説明>

事務局 辻 番号2条文5です。地目は畑で69㎡、その他1144.80㎡。合わせて1213.80㎡の計画です。こちらは転用目的は事務所及び駐車場で、全体での建ぺい率は22%です。

続いて番号3です。申請人は同一です。こちらは、地目が畑で382.83㎡。その他大刀洗町分に391.06㎡の宅地があり、残りの3934.52㎡が隣接市町村の分となります。

合計では 4708.41 m²の計画です。こちらは倉庫建築で建ぺい率 50%です。それでは詳細についてご説明します。まず場所ですけれども、大刀洗町と隣接市町村との境になります。それではまず 5-2 からです。場所は●●駅から南東に約 460 メートルの所になります。農地区分については、こちらは都市計画法で第 1 種住居地域となっておりますので、第 3 種農地となります。原則転用ができる農地です。現況では宅地部分に住宅や倉庫が建っています。今回の場所ですが、一部倉庫への進入路みたいになってるところもあるんですけども、農業用倉庫への進入路ということで、県からは特に問題ないと確認しています。計画では 2 棟ある倉庫は取り壊しをして、住宅部分はそのまま使われる予定です。こちらは事務所兼社員の休憩室のような形で使われる予定で、南側の方に車の駐車スペースを、10 台分設けられる計画になっています。融資証明等で資金に問題ないことは確認しています。水利関係承諾書については無条件での承認を区長からもらわれています。転用の計画ですが、造成工事が令和 8 年 10 月着工で完了予定が令和 9 年 7 月。営業開始が令和 9 年 9 月からということで、給水計画は公共上水道の使用です。あと排水計画ですけれども、雨水排水は水路に放流。汚水雑排水が合併浄化槽ということで。土留工事としてコンクリートブロック 2 段から 3 段を設置するということになっております。排水の計画なんですけど、現状、住宅の横に排水路があって、それをそのまま使われる計画になっています。申請地は土地改良区の受益地ではないという意見書が出てます。あと隣接農地等はありませんので、隣接者アンケートはありません。内容は以上です。

続いて、5-3 をご説明します。3 は先ほどと同じ業者が倉庫を建設される予定になってます。場所は先ほどと同じ場所です。申請地は都市計画の用途地域内で第 1 種住居地域で、第 3 種農地になります。現況、隣接市町村の方も農地っていう形です。土地利用計画図ですけれども、こちら、ちょっと見にくいかもしれませんが薄いピンク色のところが建物が建つ部分になります。建物倉庫の中身は自動車用品の保管ということでした。こちらが造成計画平面図ですが、白いところが切土で残りは全部盛土をされる計画です。こちらは調整池を設置する計画で、薄い水色のところですね、ここの地下に、調整池を作る予定になってます。そこから溢れ出る分を県道の側溝につなぐという計画になっています。

計画断面図です。こちら 1 ヶ所以外は基本的には盛土をする計画です。資金計画ですが、こちらに残高証明、融資証明見積書等を確認して、資金に問題ないことを確認しています。あと、土地改良区の意見ですけれどもこちらも先ほど同様、受益地ではないという意見になっています。こちらの隣接地アンケート、隣接農地なしということです。あと事業計画については、倉庫が 2363.93 m²のものを建てられる予定です。緑地緩衝地が 120.47 m²になります。造成工事が令和 8 年 8 月着工で建設の開始が令和 8 年 11 月で完了が令和 9 年 7 月予定で営業開始が令和 9 年 9 月を予定されています。給水計画は公共上水道使用です。被害防除計画です。雨水排水は

調整池を設けます。汚水雑排水は公共下水道に接続ということです。土留め工事は、コンクリートブロックを外周に設置するということです。法面保護は芝を植えるということで、日照の問題については高さを加減するということで、騒音はないということになっています。詳細は以上です。

それでは、参考事項です。まず5-2の方ですが、位置は●●駅から南東に約460m農地区分は第3種です。用排水は給水は公共上水道使用雨水は水路放流。汚水雑排水は合併浄化槽です。こちら集団性なし、公共投資なし、水利承諾ありです。受け付けは令和8年6月24日。都市計画法では第1種住居地域。農振地域は農業振興地域外です。被害防除としては新設のコンクリートブロック2段から3段です。つづいて5-3です。位置は●●駅から南東に約500メートル、農地区分は先ほどと同様、第3種です。用排水については、雨水が先ほどと違って調整池になります。汚水雑排水は先ほどは合併浄化槽でしたけど、こちらの倉庫の部分は公共下水道へ接続となります。受け付け、都市計画、農振地域は先ほどと同様です。被害防除として新設のコンクリートブロック1から5段。以上です。

議長 柳 皆さんから何かありませんか。

3番 棚町委員 調整池はどれぐらいの規模になりますか。

事務局 辻 調整池の容量は103.2 m³。計算では調整池の必要な容量が99.78 m³で実際に作るのが103.20 m³のため必要容量は超えている形で記載されてあります。

議長 柳 その他なにかございますか。隣接市町村も許可相当になるよっていう話ですか。

事務局 辻 隣接市町村が今日の午後、総会があります。その結果はわかりませんが、第二種農地であり転用の要件には合致していると確認しています。転用できない場所ではなさそうです。今回3000 m²以上の転用の案件になるので、17日に県の常設審議委員会に隣接市町村と一緒に説明を予定しています。

議長 柳 その他ないですか。ないようなので採決に移ります。議案第1号番号2条文5について、申請通り許可することに賛成の方は挙手をお願いします。全員賛成で許可相当となりました。それから議案第2号の3について。大刀洗町の部分だけについての審議です。申請通り許可することに賛成の方は挙手を願います。全員賛成で許可相当となりました。

次に参ります。議案第2号、あっせん申し出についての議題といたします。一番の内容説明よろしくお願ひいたします。

<事務局 議案第2号 あっせん申し出についての説明>

事務局 辻 議案第2号あっせん申し出についての審議番号1です。

畑390 m²、畑510 m²、田510 m²、畑17 m²です。

農地区分はすべて青字農地となります。内容は貸借希望です。

議長 柳 担当委員は棚町委員、私、中山委員の3人で。

審議番号の2番について内容説明をお願いします。

事務局 辻 審議番号 2 です。土地は田で 919 m²です。農地は白地農地で売買を希望されています。

議長 柳 担当委員は青木さんと中原さんでお願いします。
それではこれで全ての議事の審議が終わりました。
第 2 号の報告事項は農地の改良がありますので説明をお願いします。

事務局 辻 大体 28 c m ぐらい盛土する計画です。隣接の方からの同意はもらわれてます。ただ、条件としては素掘りの水路を綺麗に掃除するようにと言われたそうです。土木長と隣接農地の方から同意が得られています。担当委員の辻委員さんも特に問題はないと、いうことで言われております。

議長 柳 辻さん進捗管理をお願いします。
皆さん方からご意見、質問とかありませんか。
ということで以上ですべて終了します。