

# 第 35 回 農業委員会総会 議事録

---

---

## 内容

1	開 会 .....	1
2	議 題 .....	1
	(1) 議事録署名委員の決定について.....	1
	(2) 農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請に係る処分決定について....	2
	議案第 1 号.....	2
	議案第 2 号.....	3
	(3) 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請に係る処分決定について....	4
	議案第 3 号.....	4
	(4) 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可処分後の変更に係る処分決定につい て.....	6
	議案第 4 号.....	6
	(5) 非農地通知について.....	10
	議案第 5 号.....	10
	(6) 農用地利用集積計画に係る意見決定について.....	13
	議案第 6 号から議案第 17 号まで.....	13
3	閉 会 .....	13

日 時 令和 5 年 4 月 20 日 (木) 16 時 00 分  
場 所 第一委員会室

○ 出席者

---

会長	15 番	渡邊 浩正			
会員	1 番	手塚 みち子		2 番	篠木 薫
	3 番	福田 一紀		4 番	町野 位夫
	5 番	佐藤 栄一		6 番	石塚 英好
	7 番	渡邊 晴夫		8 番	大野 文子
	9 番	君島 道夫		10 番	阿久津 正一
	11 番	福田 英一		12 番	渡辺 正明
	13 番	揚石 明		14 番	佐藤 喜久男

1 開 会

---

○議長（渡邊 浩正） 皆さんこんにちは。

本総会の出席議員数は 15 名となり、定足数に達しておりますので、会議は成立いたします。それではただいまから第 35 回農業委員会総会を開催いたします。

(16 : 00)

2 議 題

---

(1) 議事録署名委員の決定について

---

○議長 会議規則第 19 条第 2 項の規定により、2 名の議事録署名委員の選出方法についてお諮りをいたします。

(議長一任の声)

○議長 ただいま議長一任の声がありました。御異議ございませんでしょうか。

(異議なしの声)

○議長 ありがとうございます。それでは議長より指名いたします。4 番町野位夫委員、7 番渡邊晴夫委員を指名します。指名のとおり御異議ございませんでしょうか。

(異議なしの声)

○議長 ありがとうございます。

(2)農地法第3条第1項の規定による許可申請に係る処分決定について

---

- 議長 付議事件(2)、農地法第3条第1項の規定による許可申請に係る処分決定について、議題に供します。
- 議長 ここで、農業委員会等に関する法律第31条第1項の規定により、申請代理人である5番佐藤栄一委員の退室を求めます。(退室)

議案第1号

---

- 議長 それでは、議案第1号について、事務局の説明を求めます。
- 事務局長 (事務局説明)
- 議長 事務局の説明が終わりました。なお、本日も現地調査を実施しております。総括的な報告を当番班 3班 班長 9番 君島 道夫 委員にお願いします。
- 君島 道夫 委員 本日、午前9時から、委員3名、事務局4名の計7名で農地法第3条2件、第5条1件、第5条許可処分後の変更につきまして1件及び非農地通知1件の計5件の現地調査を実施いたしました。詳細については、各当番委員が報告しますので、皆様方の御審議よろしくお願ひいたします。
- 議長 はい、ありがとうございます。それでは、議案第1号現地調査の詳細な報告を、2番 篠木 薫 委員にお願いします。
- 篠木 薫 委員 申請地は、矢板高校から約500m先にある、根本ぶどう園から約100m北西にあります。耕作放棄地も同然と思われましたが、現地調査時に、地主の方が草刈りをしており、保全管理がなされていることが確認できました。また、譲受人は根本ぶどう園の親戚であり、農機具等も根本氏から借りて行うとのことで問題はないとみてまいりました。以上よろしく御審議のほどお願いしたいと思います。

○議長 はい。ありがとうございます。現地調査の報告が終わりました。それでは、議案第1号について、質疑意見等を求めます。

○議長 ないようでしたら、これより採決いたします。議案第1号について、原案のとおり決定してよろしいか、お諮りをいたします。

(異議なしの声)

○議長 異議なしと認め、原案のとおり決定をいたします。

### 議案第2号

---

○議長 続いて、議案第2号におきましても関連がありますので、引き続き申請代理人である、5番 佐藤 栄一 委員の退室を求めます。

○議長 では、議案第2号について、事務局の説明を求めます。

○事務局長 (事務局説明)

○議長 事務局の説明が終わりました。次に、現地調査の詳細な報告を、2番 篠木薫 委員にお願いします。

○篠木 薫 委員 申請地は、根本ぶどう園の南東約400mにあります。隣の筆と一体となっておりますので、その筆も譲受人が所有しておりますので何ら問題ないとみてまいりました。皆様の慎重審議よろしくお願いいたします。

○議長 はい。現地調査の報告が終わりました。それでは、議案第2号について質疑意見等を求めます。

○議長 ないようでしたら、これより採決いたします。議案第2号について、原案のとおり決定してよろしいか、お諮りをいたします。

(異議なしの声)

○議長 異議なしと認め、原案のとおり決定をいたします。

○議長 議案第1号及び第2号が終了しましたので、申請代理人である5番 佐藤 栄一 委員の入室を求めます。(入室)

(3)農地法第5条第1項の規定による許可申請に係る処分決定について

---

○議長 付議事件(3)、農地法第5条第1項の規定による許可申請に係る処分決定について議題に供します。

議案第3号

---

○議長 では、議案第3号について事務局の説明を求めます。

○事務局長 (事務局説明)

○議長 事務局の説明が終わりました。次に、現地調査の詳細な報告を、3番 福田 一紀 委員にお願いします。

○福田 一紀 委員 申請地は、上太田市営住宅から北に約50m、上太田公民館の後ろ側にあります。資材置き場としての申請ですが、申請地に進入するためには、第3者の土地に踏み込んでしまう可能性があります。譲渡人が在宅であり、土地の境界について確認するも、明確にはわからないとのことでした。皆様の慎重審議をよろしくお願いいたします。

○議長 はい。ありがとうございました。現地調査の報告が終わりました。それでは、議案第3号について、質疑意見等を求めます。

○議長 はい、5番 佐藤 栄一 委員お願いします。

○佐藤 栄一 委員 譲受人は不動産屋と承知していますが、資材置き場が必要な理由について、慎重に審議されているのかお伺いしたいと思います。

○事務局長 許可申請書に書かれている提供計画の理由でございます。佐藤委員がおっしゃるように譲受人は不動産を管理されております。譲受人は建材置き場の適地を探していたところ、譲渡人からの相談を受けまして、申請となったものでございます。土地利用計画には、仮設トイレ、建材の各種パネル等を置きたいというような土地利用計画図等が出ております。

○議長 はい、5番 佐藤 栄一 委員お願いします。

○佐藤 栄一委員 法人の事業目的として、建設業だとかのものが入っているんで

しょうか。新規の事業を展開していきたいというようなことで、建材置き場、資材置き場ということであれば、納得できますが、法人の事業目的の中に、建設業だとかがなければ、いかななものかという気がいたします。

○事務局長 会社の定款には、不動産の売買及び仲介、宅地造成及び分譲、建材の販売業、酒類販売業、食料品及び日用品の仕入れ、卸販売業、不動産賃貸業、レジャー施設の経営、太陽光発電及び売電事業、少額短期保険代理業並びに損害保険代理業及びそれらに付帯する一切の業務と列記されております。

○議長 よろしいですか。先ほどの現地調査報告の中で、進入路に関して、境界がはっきりとしないという点について再度確認したい。3番 福田 一紀 委員お願いします。

○福田 一紀 委員 はい。現地を見に行った時に、進入路が第3者の土地を通るようになってしまうのではないかという可能性が残っています。

○議長 他に意見等ございますか。では、7番 渡邊 晴夫 委員お願いします。

○渡邊 晴夫 委員 前々回でしたか、私が現地調査に行った場所の近くだと思いますが、当時も土地の境界をきちんとしていないと、後々問題になるのではないかと現地に行ったときに話が出ていました。

○議長 はい、6番 石塚 英好 委員お願いします。

○石塚 英好 委員 図面で見ますと、譲渡人宅へ行く、進入路のようなものがありますが、申請地への入口はどこから入るのでしょうか。道路位置指定となっていれば別ですけども、道路にかかってないと良くないのではないかと。第3者の土地を通ることができるかという問題もあると思いますので、慎重にお願いしたいと思います。

○事務局長 今の石塚委員のご意見のとおり、本日、現地調査を行いました。申

請地は、四角になっております。申請地の北側にお住いの譲渡人にも確認いたしました。申請地に入るために第三者の土地に入ってしまうのか公図の確認が取れないという状況でございました。そのような状況ですので、事務局としても申請者に内容を再確認するしかないのかなと現地確認の委員さんと確認をしてきたというところでございます。

○議長 事務局からもあったとおり、この場では境界の状況について明確になっておらず、確認が必要であると思いますが、委員の皆様いかがでしょうか。

(異議なしの声)

○議長 はい。では、議案第3号は、申請に対して保留とし、事務局に状況の確認を求めます。

(4) 農地法第5条第1項の規定による許可処分後の変更に係る処分決定について

○議長 続きまして、付議事件(4)、農地法第5条第1項の規定による許可処分後の変更に係る処分決定について議題に供します。

議案第4号

○議長 議案第4号について事務局の説明を求めます。

○事務局長 (事務局説明)

○議長 事務局の説明が終わりました。次に、現地調査の詳細な報告を、3番 福田 一紀 委員にお願いします。

○福田 一紀 委員 申請地は、スーパーマーケットのオータニの南約400mに位置し、周囲は田と住宅となっております。ここは、昭和50年12月に農地法第5条による許可を受けていましたが、現住所の乙畑に住宅を建てたため空き地となっているものです。近隣の住民から、駐車場で借りたいという要望があったため、事業変更計画の変更を行うものであります。現地は何ら問題ないとみられますので、皆様の慎重審議よろしくお願ひいたしま

す。

○議長 はい。現地調査の報告が終わりました。それでは議案第4号について質疑意見等を求めます。

○議長 はい、6番 石塚 英好 委員お願いします。

○石塚 英好 委員 現況地目が田、台帳地目は雑種地ということで、今の説明でいきますと、農業委員会で認められているのに地目変更はしていなかったとことでしょうか。そうであるならば、せつかく農業委員会で認めているのに、現況地目が雑種地というのはおかしいと思います。

手続きを怠ってる人にそこまでしてやるのかというのが疑問に思いますので、他の委員からの意見を聞きたいと思っております。

○議長 はい、5番 佐藤 栄一 委員お願いします。

○佐藤 栄一 委員 地形を見ると分譲地ということで、一旦、申請者が自己用住宅を建築するために許可をもらっていたが、他に住んでしまったので必要なくなったということで、5条で、本来、宅地目的が一般住宅だったろうと思うので、住宅を建てていればその時点で宅地に地目変更した。でも土地は所有権移転して買ってあるのだけど家を建てていない状態。他の近隣の方々の駐車場として利用したいので、事業計画の変更許可をもらいたいという案件ですから、目的通りに転用しないと。本来、住宅ですから宅地に地目変更ができればということなんでしょうけども。この場合には、その地目変更ができない状態でずっと来たものだから、今回事業計画の変更許可をもらうということですので、変更許可が出れば、今度平らに田んぼから、こう埋め立てしてあるでしょうから。雑種地に地目変更をすることは本当のこの、承認がもらえれば可能になってくるということでの申請だろうと思いますので、宅地にするための許可をもらってて家が建ってい



ないから、許可目的とおりに転用したということになってこないのだから地目変更もできないという案件だろうと思いますので、やむを得ないのかなと思います。

○議長 13番 揚石 明 委員お願いします。

○揚石 明 委員 確認なんですが、佐藤委員がおっしゃられた内容を聞いてると、一度も住宅は建っていないというので理解してよろしいんですか。

○事務局長 こちらの土地は、先ほどの福田委員の説明にもありましたが、昭和50年12月、随分前ですが、その時に宅地ということで、農転の許可は出ております。ただ、そのあとずっと何も建ててないのだから、申請人自身は、その時に建てるつもりで買われてるんでしょうけれども、実際は雑種地という状態になってしまっております。

○議長 はい、5番 佐藤 栄一 委員お願いします。

○佐藤 栄一 委員 農地転用の許可申請をして許可になりますと、翌年からはもう目的通り、もともとの農地転用は1年以内に転用することという条件がついてたぐらいですから、その許可を取った翌年からはもう転用するものだというので、税務課の方では、大体雑種地とか宅地とかもう実際に行わなくても課税になってます。ですからここでいう、評価証明書では、現況地目田んぼ、台帳地目雑種地、これは逆ですね。課税上の現況地目が雑種地で課税されてきますので、持っている人はコストがかかっているのだから、本当は早いところ、目的通りに運用するなり、自分で使わないのであれば、処分するなりということになってくるのだからなどは思います。許可取った翌年から課税上は農地ではなくなってくるのだからそれが実務上の話です。以上です。

○議長 はい、6番 石塚 英好 委員お願いします。

○石塚 英好 委員 このような40年以上前の話が二度と繰り返さないように、やっぱり追跡調査か何か運営委員会でやるか、条件的に1年以内に登記することという条件を付けて許可したほうがよろしいかと思うのですが、いかがでしょうか。

○事務局長 今回の石塚委員のご意見については、農転の許可証の中にも、佐藤委員がおっしゃられたように許可の日から1年以内に許可の目的通り、転用しないときには取り消すこともあるという文言が、当時から入っていたのですけれども、実際のところ現況のような雑種地になってしまっていたということなので、今後そういう申請があった時やそのような相談があった時にも事務局で指導していかなければいけないと思います。あと、先ほど議案で提出してしまいましたが、訂正をお願いいたします。申し訳ございません。事業計画変更申請書の確認を再度したところ地目がですね、登記簿上が田ということになってますが現況は雑種地ということで、現況課税になっていると思われまます。以上でございます。

○議長 はい、5番 佐藤 栄一 委員お願いします。

○佐藤 栄一 委員 許可代理申請ということで私の方で業務として許可手続きを行っていますが、今現在は、許可証をもらうときに、始末書があり、既になってしまっているものは別として、これから事業計画をする場合には、許可書と一緒に、許可の日から3ヶ月後、そのあと3ヶ月後、そのまた1年後に進捗状況報告をして下さい、業務が完了したら完了報告を出して下さいというような書類と一緒に許可書と一緒にもらっています。以前のように許可を出して、追跡調査してないということではなくて、これ結構他の農業委員会ですと、申請人又は代理人両方に、3ヶ月経ちましたけどどうですかという照会が来るような案件も、やっているとありますので、

一応申請する時には緊急性だとか、必要性だとかそういうものでもって許可申請してますので、必要があつて許可申請をしてるはずなんです。ですから、許可をもらつて、土地転がしのような、資産保有とかそういうたぐいの農地の保有というのは、本来趣旨と違いますので、今後は許可をもらつて放つておくというのは少なくなってくるのだらうと思います。50年代から60年代の頃はそういう許可だけもらつて自分の名義にしておくということは結構ありました。ただこの場所は分譲した形だから、本当に家を建てるつもりだったんだらうなと思われます。

○議長 はい、6番 石塚 英好 委員お願いします。

○石塚 英好 委員 30年も前の委員が今も委員をやっているということはないと思いますので、このような案件が、新しくなった農業委員会に求められることが無いようにしていただきたいという意見でございます。

○議長 他にございませんか。ないようですので、これより採決いたします。

議案第4号について原案通り決定してよろしいか、お諮りをいたします。

(異議なしの声)

○議長 異議なしと認め、原案のとおり決定をいたします。

#### (5) 非農地通知について

---

○議長 付議事件(5)非農地通知について議題に供します。

#### 議案第5号

---

○議長 議案第5号について事務局の説明を求めます。

○事務局長 (事務局説明)

○議長 事務局の説明が終わりました。次に、現地調査の詳細な報告を、9番 君島 道夫 委員をお願いします。

○君島 道夫 委員 申請地は、長井地区の上に寺山ダムがありまして、そこから

また数キロ登ったところに、県民の森管理事務所というのがあります。そこから南東に約 600m の位置にあります。この場所は、本当に家があったのかと私も記憶になかったんですが、確かにありました。ただし、もう 20 年以上、耕作はしておりません。申請人の住所も横須賀となっておりますし、しばらく住んでないとみてまいりました。そのため、非農地という依頼がありましたので、致し方ないのかなと思って見て参りました。現地の写真があると思いますので回覧していただきたいと思います。よろしくお願いたします。

○議長 はい。現地調査の報告が終わりました。それでは、議案第 5 号について質疑意見等を求めます。

○議長 はい、5 番 佐藤 栄一 委員お願いします。

○佐藤 栄一 委員 非農地通知、非農地証明願ではなくて非農地通知ということなんですか。本人から申し出があるのであれば、非農地証明願でしょうし、こちらで農地台帳の整備か何かをする調査の上で、農地ではないなという時には非農地通知を発するというような事務だと思いましたが、非農地通知でよろしいんですか。

○議長 はい、事務局お願いします。

○事務局長 佐藤委員のご質問、非農地通知と非農地証明のことだと思えます。今回、非農地通知ということで議案書を作らせていただきました。本人からの申し出を受けまして、非農地通知申出書というものを提出をいただいてまして。その申し出を受けて対応ということで、ご理解いただければと思います。原則といたしましては、佐藤委員のおっしゃるように、こちらから非農地通知をお知らせすると、本人からは非農地証明してくださいという申し出を受けるという形になるものだとは、理解していただいたの

ですが、こちらを受けた時は非農地通知申出書というもので受けているもので、非農地であることはこちら現況確認してきたんですが、とりあえず非農地通知についてということで議案として提出させていただいたというところでございます。

○議長 はい、13番 揚石 明 委員お願いします。

○揚石 明 委員 現場は、6年ぐらい前になりますか、遊休農地ということで設定されてまして、現況確認に行った時があります。その時は、この写真のようなひどい状況ではなかったです。ですから、時折来て管理していたのかなと思います。ここに住宅もありました。実はこの方、私の同級生で、住宅がありまして、そこで両親と一緒に畑とかそういうものをやっていたようです。両親もお亡くなりになり、本人も就職で市外へ離れて、それからずっと住んでいない状況であったんです。何年か前までは管理してたような状況がありました。でもこのようにひどくなってるとは思いませんでした。参考までの意見ということで聞いていただければいいかなと思います。

○議長 ここで暫時休憩とします。

(休憩)

○議長 それでは、議事に戻ります。

○議長 議案第5号について他にございませんか。ないようでしたら、これより採決いたします。

○議長 議案第5号について、原案のとおり決定してよろしいか、お諮りをいたします。

(異議なしの声)

○議長 異議なしと認め、原案のとおり決定をいたします。

(6) 農用地利用集積計画に係る意見決定について

---

○議長 付議事件(6)、農用地利用集積計画に係る意見決定について議題に供します。

議案第6号から議案第17号まで

---

○議長 議案第6号から議案第17号までについて関係する委員がございませんので一括で審議してよろしいかお諮りいたします。

(異議なしの声)

○議長 異議なしと認め、議案第6号から議案第17号までについて、事務局の説明を求めます。

○事務局長 (事務局説明)

○議長 事務局の説明が終わりました。

○議長 それでは、質疑意見等を求めます。

○議長 ございませんか。ないようでしたら、これより採決いたします。

議案第6号から議案第17号について原案のとおり決定してよろしいか、お諮りをいたします。

(異議なしの声)

○議長 異議なしと認め、原案のとおり決定をいたします。

3 閉 会

---

○議長 以上で、本日の審議事項を終了することができました。それでは、以上をもちまして、第35回農業委員会総会を閉会いたします。皆様お疲れさまでした。



令和5年 4月 25日

議長 渡邊 浩正

議事録署名員 野野 竹夫

議事録署名員 渡邊 晴夫

