

平成29年度 第8回播磨町農業委員会議事録

- 1、会議開催日時 平成29年11月20日(月) 午後1時30分～午後2時30分
2、会議場所 播磨町役場 3階 A会議室

3、出席委員氏名

1番 佐伯 幸男	2番 福壽 洋三	3番 日和佐 修	4番 井澤 信良
5番 藤谷 昇	6番 三宅 孝英	7番 浅原 清治郎	8番 梅谷 良治
9番 岩本 宏司	10番 澤田 秀隆		

出席委員 10名 欠席委員 0名

4、農業委員会事務局職員

事務局長 園田 敬之 主事 永井 愛 主事 住谷 真波

5、議事日程

第1 議事録署名人の指名

第2 議案第19号 農地法第3条第1項の規定による許可申請審議のこと(町許可)

議案第20号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出のこと

議案第21号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出のこと

報告第7号 農地法第18条第6項の規定による賃貸借契約解約の通知報告のこと

原案のとおり許可することに問題ございませんね。委員の方、ございませんか。ありがとうございます。それでは第19号議案は原案のとおり許可することといたします。次に議案第20号農地法第4条第1項7号の規定により、届け出のことを議題といたします。事務局の説明をお願いいたします。

○事務局 議案朗読及び説明（別紙議案参照）

○議長 はい。ありがとうございます。それでは、1番目を現地調査していただきました岩本委員さんのほうをお願いいたします。

○岩本委員 写真の1ページの一番下ですが、御存じのように左手に■■■■あります。はるか昔から家があったので、信じられないのですけれども、今回多分建てなおされるということになるかと思えます。かなり昔から家が建っていますので、不思議な状態です。

○議長 面積はとても少ないですね。■■■■。

○岩本委員 ■■■■の手前になるで、奥に立派な二階、二階建ても同じ敷地内にあります。手前はそのまま、たたきのままだったみたいですね。

○議長 説明は終わったのですが、ほかの委員さんで、御意見、御質問ございませんか。そしたら奥のほうの二階建ては。

○岩本委員 いや、そこは住宅です。

○梅谷委員 奥のほうは息子さんが住んでいて、手前のほうはおじいさんだけだと思います。

○岩本委員 これ子どもさんでしょう。地図で見たら■■■■さん。■■■■さんは多分お父さんのお名前だと思います。

○議長 始末書ありということでございます。特に意見、質問ございませんか。なければ、市街化区域の転用ということで、農地転用届を受理することに決定いたします。次に2番の現地調査をされた三宅委員さん

の説明をお願いいたします。

○三宅委員 場所は8ページ。[redacted]の南側ですが、[redacted]さん。[redacted]の南側に田が一つあって、ちょうど[redacted]があってその南側になります。田が一つあって[redacted]と書いてあるところの斜線の部分ですけど、写真の2ページの一番上ですね。[redacted]番の[redacted]。手前側はちょっと縁石が写っていますけれど、ここは[redacted]の道路が通っています。その北側。奥のほうに見えるのが、[redacted]の建物ですけど、車がとまっている家が[redacted]さんの家です。既にそこから、県道から家までは宅地で造成されているのですけれども、この一部の間、今花か何か植えているところが一部、農地として残っていたということで、今回転用しようということで、手を挙げています。以上です。よろしくをお願いします。

○議長 説明がございました。何か皆様方、御質問はございませんか。前回、手続、忘れていたのでしょうか。

○議長 委員さん方で質問とか御意見ございませんか。よろしいでしょうか。ないようでございます。市街化区域の転用ということで、農地転用届を受理することに決定いたします。続きまして、3番、現地調査をされました岩本委員さんの説明をお願いいたします。

○岩本委員 この土地は[redacted]さんがいらっしゃったのですが、その次女が[redacted]さんです。その人が相続されているのですが、もう[redacted]が亡くなる前から、半分は埋め立ててあったのですが、その後、今青空の貸駐車場みたいな形でして、一応[redacted]さんのほうから今まで、いわゆる農業者の立場におられるので、ここは農地のままずっとされてあったということになります。今度、長屋を建設されるという

ことになれば宅地になるから、ここの家も全部農地が全部なくなってしまうということになります。ここは■■■■と■■■■のちょうど間、右手の道路隔てた前が■■■■になります。

- 議長　　ここ、農地パトロール行ったところですね。
- 事務局　　そうです。農地転用が出そうだという話は聞いていました。
- 岩本委員　■■■■はちょっと草が生えていますね。
- 事務局　　そうですね。それでC判定で何回か通知は送っていました。
- 議長　　委員の皆様方、御意見、御質問はございませんか。
- 佐伯委員　　県道の際に細長い三角の土地あるじゃないですか。これは別ですか。
- 岩本委員　　三角の土地。向こう側。
- 佐伯委員　　県道に沿って。
- 岩本委員　　それはですね、宅地になっています。去年かおとし宅地になっていました。
- 佐伯委員　　写真で言ったら、見えていますね。この地図で見たら三角のところ残っているように見えますから。そんな土地ありますか。
- 梅谷委員　　あることはあります。
- 岩本委員　　道路に接して。ちょっと入っているのが。
- 梅谷委員　　駐車場自体がもう…。
- 佐伯委員　　この土地自体が道路に接しているのですね。
- 岩本委員　　道路に接しています。
- 佐伯委員　　この地図おかしいですね。
- 岩本委員　　家が信号の交差点ですから、道路のほうから今ここに車とめてるところに入らないと駐車できません。
- 梅谷委員　　地図で駐車場と書いているところが道に面しているのですね。
- 議長　　ほかに御意見、御質問はございませんか。ないようでしたら、市街化

区域の転用ですので、農地転用届を受理することに決定いたします。
次に議案第21号、農地法第5条第1項第6号の規定による届け出の
ことを議題といたします。説明をお願いいたします。

○事務局 議案朗読及び説明（別紙議案参照）

○議長 まず、1番、現地調査をされました福壽委員のほうから説明をお願い
いたします。

○福壽委員 所有者のほうで3名ということで、相続により兄弟で相続しており
ます。このたび、分譲住宅用地ということで売却します。現地につ
きましては、地図の13ページのほうになります。こちらのほうな
のですけれども、南のほうに■■■■■があります。その北側で
町道と側道に挟まれた土地3つということになっています。地図の
ほうなのですけれども、2ページのほうの一番下、こちらのほう
が13ページに分でいきますと、左の方向の方ですね。■■■■■の■■
というところで、次、右のほうの方なのですけれども、■■■■■の■■
というのが次のページ、3ページの一番上ですね。ということで、こ
ちらのほう3つに分かれています。一体地が田んぼであります。
このような形で雑草のほうが生えているような形です。場所として
は以上です。周りについては本当に道路、それと宅地ということで、
これで農地がなくなるというような形になります。以上です。

○議長 ありがとうございます。説明が終わりました。御意見、御質問はご
ざいませんか。ないようでございますので、市街化区域の転用です
ので、転用届を受理することに決定いたします。続きまして、2番
現地調査をされました日和佐委員のほうから説明をお願いいたしま
す。

○日和佐委員 地図のほうで14ページであります。場所は■■■■■の■■■■■

■がありまして、その北側になります。この周りもほとんど団地で家が建ってまして、結局この土地も3000平米と広いのですけれども、この前に納税猶予が解かれまして、今はずっとここにお米をつくっていたのですが、納税猶予を解かれた時点で、固定資産税が高いということで、この土地を売るということだそうです。写真のほうは3ページの2番目と3番目になります。もうほとんどこの辺、宅地になっていますので、大丈夫だと思いますので、よろしくをお願いします。

○議長 これ、場所はどの辺ですか。

○日和佐委員 ■の道路、ちょっと西のほうに行ったところでありまして。ここは3筆しかないのですけれど、そのうちの2筆、ここを処分されるそうです。だから残っているのが、後一筆だけで■さんですか、今■さんの名義になっていますけれど、そこだけですね。■でも一番広いですね。

○議長 そうですね。■の山側の西側ですか。

○日和佐委員 そうです、そうです。■の…。

○議長 皆さん、御意見いかがでしょうか。

○井澤委員 これ譲渡人の住所が旧住所というか、住基表示このあたり済んでいると思います。それは別に構わないですか。■番地といたら、もう■と。

○議長 これは本人が書かれた住所ですか。

○事務局 本人が書かれていたのと、あと、登記簿謄本に載っていました。

○井澤委員 登記に合わせているのですね。

○議長 たくさん家建つでしょうね。こんなに広いところでしたら。

○日和佐委員 ただね、これ施設の概要が、賃貸駐車場となっていますけれども、

多分そうならないと思いますけれどね。各家に駐車場ありますし。
ここは駐車場になっていますけれど、これ何かあるのですか。

○事務局 開発許可があつて、都市計画に聞いたのですけれど、露天駐車場で出すと、開発許可が不要らしいです。家が建たないのならば、不要みたいです。もしかしたら、それで・・・。

○日和佐委員 開発許可は500平米以上からですね。駐車場でやっていれば、後でまた、何でもできるということですね。

○事務局 そうですね。

○日和佐委員 そしたら、これからまた宅地申請ということはないのですけれど、分譲住宅が建つ場合は新たに役場のほうが来られるのですか。

○井澤委員 農業委員会関係ないですよ。

○事務局 農業委員会関係ないです。

○日和佐委員 ここは、市街化区域ですから、関係ないですけどね。

○井澤委員 そう言えば、前に■■■■というのがありましたね。

○佐伯委員 ■■■■やったら何回かしないとイケませんね。

○議長 ほかに意見ございませんか。質問ございませんか。なければ市街化区域の転用ということで農地転用届を受理することといたします。
次、3番、現地調査をされました梅谷委員さんのほうから説明をお願いいたします。

○梅谷委員 15ページお開き願いたいと思います。写真につきましては、4ページの一番上と2番目になります。3番と4番が田んぼの続きになっていますので、一枚の田んぼみたいなものです。それで、■■■■さん、この田んぼにつきましては、以前はずっと水稻をつくっておられました。それと■■■■さんの土地につきましては、貸農園にしておられたところを、2つ合わせて住宅にするということです。場

所的には[]の[]を少し[]のほうに上がっていただいた上側のところにあります。地図を見てもらったらわかるように、周りが住宅地なので、ここが開発されても何ら問題はないかと思えます。審議のほどよろしく願いいたします。

○議長 今日行く[]さんはどの辺になりますか。この地図から言うと。

○梅谷委員 行く場所ですか。

○議長 この[]さんは別ですか。

○梅谷委員 いや、同じです。これはお父さんの名前なので。

○議長 もっと上ですか。

○梅谷委員 そうですね。もっと上になりますね。ここの6と書いてあるでしょう。ここは、[]、ここにも建っていますので、この道のところぐらいに置いてもらったらいいかと思っています。ここだったら車があまり通らないので。

住宅地の真ん中なので、近所には迷惑がかからないです。審議よろしく願いします。

○議長 説明は終わりました。質問ございませんでしょうか。今ありましたように3番と4番は一体して審議していただきます。3番、4番、御質問、御意見ございませんか。ございませんので、市街化区域の転用ということで転用届を受理することに決定いたします。

続きまして、1.2ページ、5番、調査されました三宅委員さんのほうから説明をお願いいたします。

○三宅委員 場所のほうは、1.6ページ。最後にちよつと[]さんの斜め向かいですか、[]の[]の交差点から[]のちょうど真ん中あたりです。その[]が出ていますけれど、これは私のいところになります。そこで[]と書いてあるところの斜線部分

と黒い部分、これ一つの田んぼで、今は、耕作はしていませんけれども、一つの田んぼで5番、6番、、、、これは兄弟で、一つの田んぼをこういう形で今回農地転用するということです。上の番の、290平米というのは斜線部分です。この部分の分割された分を1つ、おなごの兄弟に土地を譲り受けとる、そんな感じです。複雑なのは、この黒い部分、これ番の、面積でいうと23平米、少しですけど、が今回のこの部分につきましては、この左側に赤でひし形ですか、三角ですか、ガレージがあるのですけれど、よその角ですけれども、このガレージの持ち主がこの1メートルほどの黒塗りの部分を譲ってほしいと、今回こういう形で転用されるのであれば譲ってほしいということでが農地転用を出している。わかりにくいでしょう。3人の兄弟で分けた土地なのですけれども、上の四角い部分については御兄弟が農地転用する。それともう1件、よその人ですけれども、隣接するガレージの持ち主がちょっと狭いので、この部分をもうちょっと広げたいということで、1メートルだけをするということで、一つの田んぼを農地転用します。

- 議長 そのガレージはどれですか。白い建物ですか。
- 三宅委員 いや、三角の、地図の部分で言いますと、黒い塗りの部分ありますね。写真で言ったら。
- 議長 写真で言ったらこれまたややこしい。
- 三宅委員 写真で言ったら4ページが一番下ですね。
- 議長 これはのでしょう。のは。
- 三宅委員 のというのは、この斜線部分の半分ですね。
- 議長 今ガレージとおっしゃったのは。

- 三宅委員 ガレージは、写真で言いますと、5ページの白い建物ありますね。それと茶色のこの部分ですね。これが地図で言いますと、三角みたいな形の。5ページの写真で言いますと、看板がたっている、点線は広がっていますけれど、1メートル程の道というか、ガレージの持ち主が譲ってほしいということです。
- 議長 境界はあるのですね。
- 三宅委員 境界については今のこの黒い部分の右側の部分ですね。
- 議長 今まで稲作か何かされていたのですか。
- 三宅委員 田んぼはつくっていませんよ。畑で。
- 議長 水路はどうなっているのですか。
- 三宅委員 ここは植えていませんから、あれですけど、水路としてはこの地図で言いますと、16ページの一番下、5条届け出6と書いてある、この三角の部分ありますね、この部分ずっと斜めに今のガレージの下側ですね、ここ水路になっています。あとはもう一つ水路が左側の矢印の道のところですね。そこの右が水路です。
- 議長 今、三宅委員のほうから6番と7番、説明がございましたが、委員の皆さん方質問ありますか。
- (なしという声)
- 議長 異議もございませんので、市街化区域の転用ということで農地転用届を受理することといたします。続きまして7番、現地調査をされました岩本委員さんお願いします。
- 岩本委員 地図は17ページお聞きいただきたいと思います。場所は■■■■の■■■■の踏切に沿った右、東といいますか、斜線をひっばっているところです。写真が5ページの一番下です。■■■■さんといわれるこの方の土地のいくつかは、ところどころ田んぼがあるのですが、

もう御本人は高齢で家にもいらっしゃらない、息子さんがいらっしゃったのですけれど、息子さんも具合が悪く、自宅にもいらっしゃらない状態で、ここは畑で誰かに貸してあったのですけれど、この際ということで処分されるみたいです。

○議長 ここは福壽さんか藤谷さんの守備範囲かなと思っていましたけれど。

○岩本委員 農会は██████に入られています。

○議長 地図は17ページでございます。ございませんか。市街化区域の転用ということで農地転用届を受理することに決定いたしたいと思えます。

次に報告第7号、農地法第18条第6号の規定による賃貸借契約解約の通知報告のことを議題といたします。事務局の説明をお願いいたします。

○事務局 議案朗読及び説明（別紙議案参照）

○議長 先に御審議いただいた一件ですね。従前は賃貸借契約をされていましたが、今回、3条申請が出されましたので、賃貸借契約を解除するという事です。ございませんか。それでは、報告第7号は以上をもちまして報告とさせていただきますと思います。

以上をもちまして、本日予定しておりました議事については全て終了しました。

上記のとおり、会議録を調整する。

平成 29 年 11 月 20 日

議 長 澤 田 秀 隆

議事録署名人 岩 本 宏 司

議事録署名人 佐 伯 幸 男