

平成 29 年度 第 1 1 回播磨町農業委員会議事録

1、会議開催日時 平成 30 年 2 月 20 日 (火) 午後 1 時 30 分～午後 2 時 50 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 9 名 欠席委員 1 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 26 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 27 号 農地法第 5 条の規定による許可申請審議のこと

議案第 28 号 農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による届出のこと

平成29年度 第11回播磨町農業委員会

日時：平成30年2月20日

開会 午後1時30分

- 議長 ただいまから平成29年度第11回播磨町農業委員会を始めます。
- 本日の出席委員は10名中9名で、定足数に達しておりますので、会議は成立しています。福壽委員が欠席でございますが、9名の委員の皆さん方が御出席されておりますので、定足数に達しております。
- 報告をいたします。
- 次に、播磨町農業委員会会議規則第11条に規定する議事録署名委員でございますが、6番の三宅委員と7番淺原委員にお願いいたしますので、よろしくお願いをいたします。それでは、議事を進めます。
- 議案第26号「農地法第4条第1項第7号の規定による届出のこと」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 ありがとうございます。それでは、まず、1番目を現地調査された佐伯委員のほうから報告をお願いします。
- 佐伯委員 地図は次の4ページ、それから写真は1枚目の一番上になります。
- 丁目●●●●番●●●●ということで、地図を見ていただきますと、今回の届け出は先月に届け出がありました●●●●番の●●●●という田んぼの隣になります。自宅との間に田が残っておったようで、今回4条で届け出されています。他への影響はないかと思えます。
- 議長 説明、報告は終わりました。皆様方のほうで御意見・御質問はございませんか。始末書ありですね。
- 事務局 はい、始末書がついています。

○議長 どうですか。特に意見・質問がございませんか。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をいたします。次に、2番を現地調査されました浅原委員の報告をお願いします。

○浅原委員 5ページに地図が出ておりますけれども、**〇〇〇**の道の北側に位置しています。写真は1枚目の上から見れば真ん中になっております。周りは全部住宅になっていまして、最後の耕作地になりますから、転用の上では問題ないと思います。以上です。

○議長 皆様方のほうから御意見はございませんか。
かぎ型になっている細いところはどれぐらいの幅があるのですか。

○浅原委員 どこですか。

○議長 かぎ型になっている細いほうです。

○浅原委員 かぎ型ですか。幅は感じとして10メートルぐらいですかね。全部で500平米ですから、広いですね。

○議長 これはもともと**〇〇〇**さんの田んぼだったのですか。

○浅原委員 いえ、これは本人の田んぼですね。

○議長 そうですか。

いかがでございますか、意見・質問はございませんか。これも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します。

続きまして、3番を現地調査された井澤委員の報告をお願いします。

○井澤委員 地図は6ページをごらんいただきたいと思います。

写真は1ページ目の一番下です。それと、場所ですが、**〇〇〇〇〇〇**のちょうど**〇〇〇**ですかね、**〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇**の地図でいいましたら右上に当たる部分です。その周りにはもう既に**〇〇〇**の駐車場が建ってまして、現況は今、農地のままで、すいてこのようにならされた状態でありました。特に転用上、問題はないと思っております。

以上です。

○議長

御説明がありました。皆様から御意見・御質問ございませんか。

これも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27号「農地法第5条の規定による許可申請審議のこと」を議題といたします。事務局のほうから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）

こちらについての案件は「市街化調整区域の転用」です。転用許可検討事項について説明していきたいと思っております。

お配りしていますクリップどめしているA4の農地法第5条調査書を外していただいて、A3の「農地基準ごとの許可基準（立地基準）」と書いてある資料に沿って説明していきたいと思っております。

許可するための基準として、（資料の表面）農地の区分による「立地基準」と、（資料の裏面）土地の効率的な利用の確保という観点から転用の可否を判断する「一般基準」があります。

まず、立地基準ですが、資料の左端「農地区分」にありますように、農地の位置及び周辺の土地利用の状況等から、農振農用地、甲種農地、第1種農地、第2種農地、第3種農地に区分し、許可の可否を判断します。播磨町には、農振農用地、甲種農地、第1種農地に該当するところはありません。したがって、「第2種農地」と「第3種農地」の2種類の農地での判断になりますが、市街化区域の農地は「第3種農地」、市街化調整区域の農地は「第2種農地」と思っただけだとわかりやすいと思っております。申請地の周辺も住宅や事業用施設などが多く、隣接区域内の農地が10ヘクタール未

満であるため、「第2種農地」と判断します。そこで、「第2種農地の立地基準」の判断ですが、下の方、番号①と示しているところになります。資料裏面「一般基準」と合わせて、全部で9項目での判断になりますので、番号ごとに判断していきたいと思います。最初に外していただいた「農地法第5条調査書」にまとめてありますので、あせてごらんになってください。

①地基準の「第2種農地」の許可基準ですが、申請に係る農地にかえて、周辺の他の土地を供することにより当該申請に係る事業の目的を達成することができるかと認められるときは不許可となります。これは、申請に係る事業目的、転用面積、立地場所等を勘案し、申請者が申請地以外に露天駐車場として使用することができる土地や市街化区域内の宅地や農地を所有しているか否かで判断します。

譲受人である■■■■さんは、本申請にかかる露天駐車場用地として使用できる土地や市街化区域内の宅地や農地を所有していないため、近接する売地、貸地を探していました。近接する雑種地などを検討していましたが、面積や既に利用計画があるなど条件が合わず、決定するまでには至りませんでした。申請地は選定要件であった1,000平米程度の面積もあり、駐車場として十分な台数が確保できます。隣接農地が一つありますが、同意を得ております。

以上のことから、転用については適当であると考えます。

②資力及び信用についてですが、資金については、譲受人、■■■■さんが露天駐車場の造成に要する費用を全額自己資金で行う予定で、金融機関等の残高証明書も添付されており、適当であると考えます。

③転用行為の妨げとなる権利を有する者の申請に係る農地の同意を得ていない場合は許可しないこととなっておりますが、申請地は

農家台帳を確認しても小作人等はいません。また、土地の登記簿謄本を確認しても、所有権のほか権利を有する者はいないため、該当しないと考えます。

④許可を受けた後、遅滞なく、申請に係る農地を申請に係る用途に供する見込みがない場合は許可しないこととなっておりますが、許可後すぐに造成を行う予定ですので、該当しないと考えます。

⑤5-1の申請に係る事業の施行に関して、行政庁の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分がなされなかったこと、または処分の見込みがない場合は許可しない。また、5-2申請に係る事業の施工に関して法令により義務づけられている行政庁との協議を行っていることについては、本申請においては建物を建設しないので、許可申請は不要であるとのことで、該当しないと考えます。

⑥申請に係る農地と一体として申請に係る事業の目的に供する土地を利用する見込みがない場合は許可しないこととなっておりますが、今回は申請地のみを造成し、露天駐車場として利用するので、該当しないと考えます。

⑦申請に係る面積が申請に係る事業の目的から見て適正と認められない場合は、許可しないこととなっておりますが、事業計画配置図を見ますと、おおむね適当であると考えます。

⑧申請に係る事業が工場、住宅その他の施設の用に供される土地の造成のみを目的とする場合は、許可しないこととなっておりますが、本申請は、土地の造成後は露天駐車場としてすぐに利用しますので、該当しないと考えます。

⑨農地の転用が周辺の農地に係る営農条件に支障を及ぼすおそれが

ある場合は許可しないこととなっておりますが、隣接農地からの同意を得ており、また地元水利組合の同意も得ていますので、該当しないと考えます。以上です。

○議長

それでは、現地調査された三宅委員の報告をお願いします。

○三宅委員

地図は9ページにあります。場所的には[REDACTED]の北側ちょうど反対側、[REDACTED]の裏側にあります。写真については、2ページの一番上です。この赤線の部分、右すみに赤の斜線がありますが、その隅っこの右横が[REDACTED]の店があります。

この田んぼについては、米を刈って、稲を刈った後でちょっと水がたまっていますけれども、刈った後の写真でございます。

手前の三角の真ん中に白い部分があります。ここは用水路ですが、細い道の路肩の配水みたいな形ですけども、用水路です。場所的にはそういう形です。

ただ、もちろん水路、同意を得ているということですけども、ここの排水について、駐車場であれば何らかの雨水排水になりますけれども、この写真にはありませんが、ちょうど三角になったところ、ここは道ですけども、この道の写ってないところ、こっち側には田んぼがあります。その田んぼに入る用水路、真ん中にちょっと白いのがちらっと見えていますけれども、ここが用水路から反対側の田んぼに入る水路です。ですから、雨水排水にはなりませんけれども、もちろん何も建物を建てないということですが、駐車場で洗車をしたときとかに油等が流出する可能性がありますので、そこの排水については地元水利にももちろん許可が要りますけれども、その許可を得て水の処理装置いうのですかね、そういう形で、別途排水、揚水を入れない排水路を地元水利のほうにお

願いたいなど、そういう条件をつけたいと思うのですけれども。あとは、この左側、大きな田んぼですけど、この左側のほうについても同じような田んぼで、こちらは何もつくりませんで草ぼうぼうで、ちょっと問題がある田んぼです。この田んぼ二つ並んでおります。ちょうど面積的にも同じような大きさです。その周辺についてはふつうの家が住宅地で並んでいると。調整区域でありますけれども、周囲は建物です。一つ、その排水だけが問題で、排水路は別途設けてほしいと思います。他については難しい説明がありましたけれども、このくらいであれば問題ないと思います。検討のほうをよろしくお願いします。

○議長 先ほど三宅委員がおっしゃったことで、地元の水利のほうにということですが、三宅委員がおっしゃったような内容を地元水利が知っていて、利用者のほうと合意ができているのでしょうか。

○三宅委員 ちょっと聞いたのですけれど、排水までは考えていないと思います。

○議長 それをどんな形で誰が伝えるかというのはどうなのでしょう。

○三宅委員 直接、水利組合と話しますけれども、だから、水路についてはちょうど今、水を入れる白い線が写っていますけれども、ここに家が写っていますけれども、そちらへ流せば入らないということになります。だけれど、そのままの形だったら、今のよう形で、この用水路へ雨水が流れると、雨水だけなら問題ないですけども、駐車場であるということで、結局、そこで洗車して油が入ったとかで、今までちょこちょこ問題がありましたので、ちょっと気にはなります。水利組合とは事前に話をしまして、そのときにはあまり考えていなかったのですが、よくよく見ていたら、やっぱ

りちょっと問題があるなと思いました。その分については水利のほうには話はしていません。ですから、帰って話し合いをしておこうと思っています。

○議長 他の委員さんのほうで御意見とか御質問ございませんか。この●●●●さんは大型車両の駐車場にするということですね。

○事務局 ●●●●で使いたいみたいで、●●●●さんは●●●●●●●●●●なのですが、●●●●さんがまず駐車場にして、それを自分の会社に貸すみたいです。

○浅原委員 よろしいですか。これは基本的なことなのですけども、ここは市街化調整区域の農地ですから、その辺の許可についての農業委員会としてのスタンスをどうするのかということに線を引いておいたほうが良いと思うのです。要は、どちらかという抑制的に進めるのか、条件さえそろえば良いと言うのか、その辺のスタンスは要ると思いますね。その辺は皆さんの御意見を聞いておきたいと思います。

○議長 皆さん、浅原委員から問題提起がされていますが、農業委員会としての考え方の問題について、基準さえあれば良いのか、それとも調整区域ですから、農地を確保するのが良いのかどうでしょうか。

○梅谷委員 申請が出ているのなら、もうそれで許可するほかないように思いますね。ただ、地元の水利委員さんの許可も得ていることなので、それをとめるとなったら、また、これが難しい問題が出てくると思いますね。

○浅原委員 これは、実質上は周りにも家が点在していますから、調整区域と言いながらも、あまり農業用地域ではないですね。買われる方と

してはですね、多分、市街化区域で買う用地の値段からしたら、かなり安く買われると思いますよ。だから、コスト的にとてもメリットがあると思いますね。だから、どっちかという、単純にどんどん許可していったら市街化調整区域の農地がどんどん減るという形になっていきますね。その辺を逆に、事務局が受け付けるときにどういうふうに対応してもらうのか、これは農業委員会としてはやっぱりスタンスを持っておかないと思いますね。

○岩本委員

町外の人を買って、それをどこかの~~〇〇〇〇~~かわからないですけど、そういうところの駐車場に賃貸しようとする場合、完全な~~〇〇〇〇~~の行為なら、今おっしゃったように、あまりにも大きな土地を減少させるのはいかなものかなという感じもしないではないですけど、ただ、所有者ができない、処分したいという気持ちがあるのならば、どうなのでしょう。

○三宅委員

ここの現状、米を作っているのですけれども、これは個人の~~〇〇〇〇~~~~〇〇〇〇~~の~~〇〇〇〇~~さんですけど、その方につくってもらっていると。本人については、田んぼは一切できないと。隣についても一緒です。全く田んぼをする気がないらしく、そのまま置いているので、草ぼうぼうでもそのままだということで、市街化調整区域ではありますが、このあたりについては一切しないという人が手放したいという人がほとんどです。

○浅原委員

冒頭で委員長が言われた話そのものになるのですが、要は田んぼをしたくないという人の農地を今後どうするのかという話ですよ、基本的にね。だから、この辺で歯抜けのようにどんどん虫食いになっていきますから、もうしたくない人ばかりならば、そうなるのは当然ですが、じゃあ、調整区域と市街化区域を線引き

した意味がどこにあるのということにもなると思うのですよね。

○議長 農業委員会のほうで総括をして、最終的に県に意見書を提出するわけですけれども、懸念しているのは、調整区域といえども、過去に近辺で同じような許可をしている人がいるのではないかと、整合性はどうなるか、農業委員会の判断はおかしいのではないかなることです。浅原委員がおっしゃるように、調整区域ですから、やはり農地として今後していく務めがあるのですけれども、最終的な判断はどうなるのかなというのが我々にはわからないなと思います。

○岩本委員 その周りの住民がそういう形で大きなトラックが、今まで静かなところで狭い道だったのが、そこに大きなトラックが出入りしたら、突然として何でこんなところに大きなトラックというか、安全面とか騒音などで、突然でびっくりなさるのではないかとはいいますけれどもね。

○議長 お住まいの方々は、どう思われているのでしょうか。

○三宅委員 田んぼであるか駐車場であるか、どちらが良いかということになるでしょうけれど、ただ、大きなものがどんどん建っていく話なら困と思いますが、あのあたりの大体が資材置き場という形ですからね。迷惑といえば迷惑かもしれませんが、一つも植えないでそのまま草ばかりで刈ってもくれない、近辺の者が道の端だけ刈るとかね、そのようなことぐらいはやっていますけれどね。

○浅原委員 放置田よりはましですね。

○議長 皆様方がいかがでしょうか。

○佐伯委員 これは、開発行為かかっているのですか。





○事務局 駐車場なので、開発行為はかかりません。

- 佐伯委員 許可はあくまで知事ですね。
- 事務局 そうですね。
- 佐伯委員 農業委員会は意見書をつけるのですよね。
- 事務局 はい。意見書をつけます。
- 浅原委員 要は、農地でなくなることを許可しますというだけの話なので、農業委員会としては農地がなくなることに對してどうですかということですよ。
- 佐伯委員 だから、同意するかしないかだけのことですよ。しないなら絶対理由要りますよね。
- 三宅委員 この●●●●●●●●●●のもうちょっと100メートル行かないうちに加古川市ですけど、その加古川市の部分については、●●●●●●●●●●から何メートルかは調整区域であるのですが、準調整区域みたいな、市街化区域みたいな形になっています。そこはいっぱい家が建っていますね、新しい家がね。でも、そこは、ちょっと聞きましたら、市街化調整区域ではない、市街化区域ですと。
- 佐伯委員 ここの高原とこへ抜けとる道あるでしょう、上から信号ありますね。あれから市街化でしょう。
- 日和佐委員 加古川市ですか。
- 佐伯委員 いやいや播磨町です。
- 議長 播磨の上は、土山線から上は調整地域です。
- 佐伯委員 土山線ですか。
- 岩本委員 加古川市ではできないから、播磨町で確保して、こういうのは今後もあり得るわけですよ。
- 浅原委員 多分、ありますよね。
- 議長 ●●●●●●●●●●さん、●●●●●●●●●●には今はおられないのですか。

- 三宅委員 居ますよ。
- 議長 やむを得えないですね。この案件については。
- 佐伯委員 今は意見として出したらどうでしょう。県に進達するときに意見としてつけ加えたら良いと思いますけれど。
- 議長 もう一度整理したら、どういう意見になるでしょう。
- 佐伯委員 だから、今の排水の問題、それと、ここに大きなトラックや何かが出入りするときの騒音や、自然の道路を傷つけるだとか、こういう問題がありますよというような意見をつけ加えて県のほうへ進達したらどうでしょうか。
- 淺原委員 ただいまの話は農業委員会としてはあまり関係ないですよ。前の田んぼに油が入るという問題はありますよ。それ以外は農業委員会としてはあまり言う立場にはないと思います。
- 議長 そしたら、農業用水の問題に限って意見をつけてもらいましょうか。それでは、採決をさせていただきたいと思います。
- 議案第27号は原案のとおり、意見をつけてですが、許可相当として県知事に意見書を送付するという事で問題のない方、挙手をお願いいたします。
- (挙手多数)
- 議長 挙手多数ですので、議案第27号は原案のとおり許可相当として県知事に意見書を送付いたします。
- 次に、議案第28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。事務局のほうで説明を求めます。
- 事務局 議案朗読及び説明(別紙議案参照)
- 議長 ありがとうございます。それでは、1番を現地調査された藤谷

委員の報告をお願いします。


○藤谷委員

1番、13ページの地図をごらんください。写真のほうは2ページの真ん中になります。この用地の説明は、の信号を東にのほうに向かっていただきまして、の西側になります。ちょうどの下になって、西側にある大きな土地ですが、これは一番端っこの三角になった一番小さいところですよ。広告の看板が2枚ありまして、その間ですよ。その右側の大きな土地ではありません。その真正面に借地と看板があがっています。奥に小さく借地となっております。この面ですが、1番の2番、2番の小さい三角のところは、恐らくそんなに広くないと思います。前の道路で多くとられていますので、土地に関しては何ら問題ありません。

○議長

報告が終わりました。委員の皆さん方、御質問はございませんでしょうか。意見はございませんので、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に決定します。次に、2番を現地調査された梅谷委員の報告をお願いします。

○梅谷委員

14ページの地図と2ページの写真の一番下になります。別府のほうへ行っていただいて、のガソリンスタンド、そこを北道に上がったところにあります。それで、この地図上の北側の一部を残して分譲地にするということで、この周りには田んぼはありませんので、別に問題はないと思います。

○議長

ありがとうございました。皆さん方、御意見・御質問はございませんか。特に御意見・御質問がなければ、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します。続きまして、3番を現地調査された岩本委員の報告をお願いします。

す。

○岩本委員

地図は15ページで、写真は3ページの一番上です。これは●●●さんという方のお家として、2年前に離れたところに畑に新しい上を建てられて、この土地は空き地になっていたのですが、このたび●●●の●●●が結婚したので、もとの土地に家を立てようとしたところ、農地のままでありまして、そこに家があったのですが、それが転用しないでそのまま建てたみたいで、このたびの建てかえのときに発覚した次第でありまして、ですから、何ら問題はないと思います。

○議長

説明は以上のおりで、始末書ありということでございます。皆さんのほうで御質問ございませんか。特に御意見・御質問がなければ、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します。次に、4番を現地調査された日和佐委員の報告をお願いします。

○日和佐委員

では、説明いたします。地図が16ページで、写真のほうで3ページの2番であります。場所的には、●●●の信号を北にのぼったところに●●●という●●●がありまして、その斜め向かいになります。周りは家が建ってありまして、その土地というのはここらにしか残っていません。別に何ら問題ないと思いますけれども、事務局のほうにちょっとお伺いしたいのですが、まだ農業委員会にかかっていないのに、立て看板が立っているのはおかしいのではないかと思うのですが、いかがですか。

○事務局長

開発の看板ではないのですよね。これは貸しますという貸地の看板ですよね。

○日和佐委員 ある方に言われましてね、確認に行きました。1月10日前後だったと思います。まだ農業委員会にかかっていないのに看板が立っていました。

○事務局 本来は今日のように結論が出てから看板を立てるとは思いますけれども、市街化区域の農地であり、申請書を出した時点でそのまま先に出してしまっているのでしょうね。一概にそれはフライングですよということなのでしょうけれども、厳しく指導する対象にはちょっと難しいと思いますね。

○議長 井澤さんの家のすぐ上ですか。

○日和佐委員 そうです。

○井澤委員 ●●●の田んぼです。

○議長 他に御意見等ございませんか。特に御意見・御質問がなければ、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します。続きまして、5番を現地調査された浅原委員の報告をお願いします。

○浅原委員 17ページの地図を見ていただきますと、先ほど説明しました4条申請のちょうど反対側ですね。ここは最後の農地になっていまして、周りは全部住宅です。したがって、この土地は用途ということなのですけれども、問題ないと思います。写真は3ページの一番下ですね。ちょっと変形した土地です以上です。

○議長 説明は終わりました。御意見はございませんか。特に御意見・御質問がなければ、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します。続きまして、6番を現地調査された梅谷委員の報告をお願いします。

○梅谷委員

18ページをあけていただきたいと思います。それと、写真につきましては、4ページの一番下になります。2枚ありますけれど、田んぼと道路の写真が載っております。18ページに戻っていただいて、住所的には●の●を●●●●の●●●●をちょっと北のほうへ上がっていただいたところにあります。ちょうど道沿いということになっております。それと、今回申請地のその下に水田があるのですが、ここは給排水の設備が整っておりますので、田んぼをつくるのには別に問題ないかと思えます。それで、田んぼをとると、写真で見ただけでしたら、田んぼと一部が、この道路が私有地ということになっておりますので、必ず田んぼに道がついているというような格好で代々申されております。以上です。

○議長

これも買うということですか。道幅が狭くなってくると思うのですが。

○梅谷委員

道幅は一緒です。道は道です、このまま置いておきます。

○議長

説明がございました。皆様から御意見はありませんか。特に御意見・御質問がなければ、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します。以上で、本日予定しておりました議事について全て終了しました。これにて第11回播磨町農業委員会を閉会します。

上記のとおり、会議録を調整する。

平成 30 年 2 月 20 日

議 長 澤 田 秀 隆

議事録署名人 三 宅 孝 策

議事録署名人 津 原 清 昭