

## 平成 30 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 30 年 11 月 20 日（火） 午後 1 時 30 分～午後 2 時 15 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 坂上 哲也 主事 永井 愛 主査 井上 瞳

5、議事日程

第 1 議事録署名人の指名

第 2 議案第 13 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30年度 第8回播磨町農業委員会

日時：平成30年11月20日

開会 午後1時30分

- 議長 10名全員出席でございますので、会議は成立しております。  
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すが、4番の井澤委員、5番の藤谷委員兩名にお願いいたします。よろしくお願いいたします。  
それでは、これより議事目録に従い、議事を進めてまいります。  
議案第13号「農地法第5条第1項第6号の規定による届出のこと」を議題といたします。事務局のほう説明をお願いいたします。
- 事務局 議案朗読及び説明（別紙参照）
- 議長 ありがとうございます。それでは1番を現地調査していただいた佐伯委員さん、お願いいたします。
- 佐伯委員 地図は次の4ページ、冊子ものの1枚目の地図上になります。場所は字で言いますと、■■■■の■■■■だったと思うのですが、播磨の■■■■から■■■■の南口に行ったら広い県道があります。その道路の一つ北西面の筋になりますけれど、県道沿いには■■■■  
■■■■の■■■■があります。そのちょうど西北隣りになります。ここは三方が宅地で、一方が道路で、周辺に農地は存在しません。転用届、何の問題もないかと思います。報告は以上です。
- 議長 報告は終わりました。皆様方で、御質問はございませんでしょうか。これ、賃借件設定となっておりますが、ここはどういうことなのですか。所有権移転ではないわけですか。
- 事務局 所有権移転としての届出ではありません。
- 議長 ないのですね。

- 事務局 はい。貸すみたいです。
- 佐伯委員 所有権移転しないのに5条ですか。これ、私もちょっとおかしいなと思っていました。それなら4条でもいけるのではないのでしょうか。
- 事務局 権利の種類が賃借権で5条が出ています。
- 浅原委員 用途が変わるからじゃないですか。
- 事務局長 転用の目的で権利設定するということじゃないですかね。
- 佐伯委員 所有権移転しないのなら。
- 議長 4条ですね。
- 佐伯委員 自分のところでみんな駐車場にするのなら・・・。
- 議長 佐伯さん、露天駐車場と書いていますが、本当に露天駐車場なのでしょうか。
- 佐伯委員 それが本当のところ分からないですね。
- 福壽委員 ■■■■■さんが■■■■■さんですか。
- 佐伯委員 そうです。
- 福壽委員 ですよ。
- 佐伯委員 だから、■■■■■の駐車場にするのかなと思ったりしたのですけれど。
- 議長 ありますよね。あそこは住宅の一等地やから。
- 佐伯委員 譲受人は■■■■■さんになっていますよね。ということは移転と違うのですか。私は移転とばかり思っていました。
- 議長 賃借権を借りるほうが所有権移転で、借りるほうが■■■■■さんということやったら、4条で良いですよ。
- これは売買と違うから5条なのではないでしょうか。
- 佐伯委員 借り上げというような形になるのでしょうか。

- 議長 借り上げだと所有権移転しますよね。
- 浅原委員 いや、何か定期借地権とか、そのような設定をしたのではないですか。
- 事務局 賃貸借契約とは書いてあります。
- 浅原委員 権利を設定したら、何かできると思いますよ。
- 議長 普通、権利はみんな登記しますよね。
- 浅原委員 普通は借地権なんか余り登記しないですからね。
- 議長 それは、昔のものは登記なんかしてないですね。
- 浅原委員 今、定期借地権というものがありますね。これはもう必ず登記しますからね。
- 事務局長 そうですね。だから転用目的でやはり権利を設定するからですね。
- 浅原委員 権利を設定ですね。
- 事務局長 5条第1項ですね。
- 議長 転用目的で権利を設定する。
- 事務局長 はい、権利を設定する。
- 議長 今まで、これと同じような4条は挙がっていませんでしたか。
- 事務局長 4条の場合は、権利設定は絡まないですからね。だから過去にもあると思います。ちょっと見てみますね。
- 議長 賃借権は所有権みたいなものではないですよ。一つの権利は権利ですけど。
- 事務局長 所有権を変える場合が一番多いのですけれど、その中に賃借権もありますので、だから5条で良いのかなと思います。
- 議長 直近で、賃借権の議案はないですよ。
- 梅谷委員 ■さんは・・・。
- 議長 あれは去年でしたかね。

- 事務局 今年の5条は全部所有権移転ですね。
- 議長 去年の7月頃に■■■■さんで賃借権出てないですか。今、梅谷さん  
がおっしゃったように。
- 事務局 あれは賃借権だったように思います。今、手元には去年の届出が  
ありませんので、また確認しておきます。
- 事務局長 転用の目的で権利を設定する場合、第5条、届出の手続に入って  
いますので。
- 議長 もしかして、今まで賃借権で4条にしていたらおかしいのでしょ  
うか。
- 事務局長 でも4条の場合、賃借権などの設定の項目が全くないですからね。
- 議長 賃借権は5条ですか。
- 事務局長 賃借権設定をするのなら5条ですね。
- 議長 前も言ったように、この露天駐車場用地と名目はなっているけれ  
ども、実質は住宅が建つとか、そのようなことがあるのでこれも  
本当に駐車場用地なのかなと思います。
- 事務局長 この申請では露天駐車場用地ということですね。
- 佐伯委員 ■■■■さんが■■■■をやっているそうです。だから、  
店の駐車場にするのか、自分が一括借り上げてまた誰かに賃借  
するのか。
- 議長 この辺なら、みんな戸建てで駐車場を各地確保していますよね。
- 佐伯委員 そのほうが多いでしょう。
- 議長 戸建てばかりですよ。
- それで、賃借権設定していたら5条というのは何を見てですか。
- 事務局長 これは手引きです。申請書にはもちろん、欄がありますので、賃  
借権の設定という。

○議長 最終もう一度、■■■さんを確認していただいとということによろしいでしょうか。

(異議なしとの声あり)

○議長 それでは2番、福壽さんお願いいたします。

○福壽委員 そうしたら2番のほうなのですけれども、地図は5ページのほうをご覧ください。こちらのほう、右のほう、■■■の■■■、その下に■■■があります。現地ですが、■■■の南西方向です。こちらのほうなのですけれども、写真が1ページ目の真ん中ということで、ちょうど矢印が出ている方向からこの写真を撮ったようなところですよ。現状は今、保安全管理をしている場所になります。筋のほうなのですけれども、このあたりはパイプラインが通っているところになりますので、■■■さんより東側、南東のほうのところについては、全てパイプラインは通っているような状況です。特に問題ないかと思えます。

○議長 そうですか。

○福壽委員 岩本さん、立ち会いに行きましたか。

○議長 ■■■水利かな。

○福壽委員 ■■■ですね。

○岩本委員 立ち会いには行ってないです。

○福壽委員 行ってないですか。

○岩本委員 夏に浅原さんとパトロールをして、草が生えていたのですけれども、どうするのだろう、難しい形をしているなという話はして帰ってきたのです。だから、それが今回このように出されたよ。

○梅谷委員 これ駐車場にするのなら問題ないですけど、細長いですね。

○福壽委員 そうですね。

○議長 隣の田んぼはまだ出ていませんが、これもあわせて何かあるのかなと思ったりはするのですけれど。

○福壽委員 そうなのですよ。そのあたりはまだ確認はとれていないです。

○梅谷委員 これ見たら住宅会社ですね。これ土地だけやったら奥の細いところは家建てられないですね。

○岩本委員 建てられないと思います。奥の進入路をどうやってつけるのだらうと思いますね。進入路をつけようがないですね。

○議長 これ、福壽さん、■■■■さんといたら■■■■の■■■■さんですか。

○福壽委員 ■■■■さんのところの・・・。

○議長 ■■■■さんですか。

○福壽委員 そうです。■■■■さんです。もう一人は■■■■の■■■■ですね。

○議長 あ、そうですか。

○福壽委員 兄弟です。

○議長 はい。2番目、御説明がございましたが、御意見・御質問ございませんか。

(異議なしとの声あり)

○議長 続きまして、3番を調査していただいた福壽さんお願いいたします。

○福壽委員 3番ですが、3つに分かれています。地図のほうなのですけれども、6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、■■■■の南側です。ちょうど向かいに■■■■があるとところ。役場から上ったところもう少し、ここはちょっと出てきてないですが、上のほうの■■■■のところになります。場所になるのですけれども、ちょうど■■■■さん、それと■■■■さんということで、地図のほう見ていただきますと、■■■■さん

のところの御自宅があります。その下の小さなところも [REDACTED] さんで、今回の譲渡人の [REDACTED] さんということで、この通路みたいになっているところが [REDACTED] さんのところです。こちらのほうが [REDACTED] さんで、1つ大きなほうが [REDACTED] さんのほうの農地ということで、現状は写真のほうなのですが、一枚目の一番下ですね、こちらのほうが [REDACTED] さんのほうで、大きい土地のほうを写しています。ちょうど写している角度も、この矢印と同じようなところから写しています。以前はずっと水稻をつくっていたのですが、売るのが決まってからは保全になっています。もう一枚、写真のほうなのですが、めくっていただきまして2ページ目です。こちらのほうは、ちょうど地図を見てくださいと、同じくこの矢印の方向から通路の赤くなったところを撮っています。駐車場というのは、右に載っている写真でいう砂利の駐車場、今のこの現状で行きますと、農地への北村さんのところへ侵入できるように私道がついています。今回、分譲に当たって、もう少しずつ広げるといふところなんです。こちらのほうも、筋の関係もパイプラインのほうは全部引いております。排水のほうもこの地図で行きますと、 [REDACTED] ということで、道沿いに水路があって、そちらのほうに流れるようになっていますので、特には問題ないかと思えます。以上です。

○議長 御説明がございましたが、何か皆さん御質問ございませんか。  
この進入路が3つに分かれているのは、確保するという意味で3つに分かれているのですね。

○福壽委員 そうですね。

○議長 現状からしたらそうですね。



- 福壽委員           はい。プラス広げたような形ですね。
- 梅谷委員           今は、二、三メートルぐらいですね。
- 福壽委員           そうですね、今は3メートル、2メートル、もうちょっとありますね。3メートルぐらいありますね。
- 議長               特に意見・質問がございませんでしょうか。なければ、市街化区域の転用ということで、この件を受理することに決定いたしたいと思えます。

(異議なしとの声あり)

- 議長               本日、予定しておりましたのは以上でございます。

上記のとおり、会議録を調整する。

平成 30 年 11 月 20 日

議 長 澤田 秀隆

議事録署名人 井澤 信良

議事録署名人 藤谷 昇