

平成 29 年度 第 7 回播磨町農業委員会議事録

1、会議開催日時 平成 29 年 10 月 20 日（金） 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 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 17 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 18 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7回播磨町農業委員会

日時：平成29年10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7回播磨町農業委員会を始めます。
本日は井澤委員が欠席する旨、通告がありましたので、9名で定足数に達しておりますので御報告いたします。
次に、議事録署名委員でございますが、7番の浅原委員と8番の梅谷委員をお願いいたします。よろしくをお願いいたします。
それでは議事目録に従い、議事を進めさせていただきます。
議案第17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、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、現地調査をされた三宅委員の報告をお願いいたします。

○三宅委員 10月18日に現地確認をしました。ちょっと資料を出していただいています。ちょうど[REDACTED]の南側の田んぼですけれども、A4の図面と、それから水利組合の同意書がついてはいますけれども、この図面で説明をさせていただきます。[REDACTED]というのは、ここには載っていませんが、[REDACTED]という番地のところなんです。これの南側の田んぼで、[REDACTED]番というのが出ています。たまたまここへ現地確認に行きますと、この間からの雨で、この田んぼ自体今は、耕作されてないのですけれども、雨で水がいっぱい溜まっていた。それでおかしいなと思って見ますと、ここには水の出入り口がありません。そのため、この間の雨から水がいっぱい溜まっていた。今のこの図面の中では[REDACTED]の

●という宅地、●さんと書いてあるところですが、白いところですけども、これの左側、●さん、●の●。この間にもう既に家が建っていました。これはいつか知らないですけども、引っ越してきて間がないような感じで、新しい家が建っています。それでよくよく見ますと、この家が建ったために今回申請された●番●のところが、水の出入り口が全くないです。その出入り口につきましては、その右側の●の●、ほぼ南北にありますけれども、これが道路になっています。その道路の右側の細い線ですが、これが水路です。この水路からこの道の下をくぐって入るようになっていたようです。余りにもちょっとぐあいが悪いので、水利組合のほうへ問い合わせに行きました。それで一緒に調査をしたわけですけども、どうもこの初めの●●の●、宅地、●さんのところでは、もともとは一つの大きな田んぼだったのです。でも、ここの家は余りはっきり知らないのですけれど、多分、建設屋だと思います。それで、その人の家をここに建てられたということで、前回の建てられたときに、どうもその水の入り口をふさいでしまった格好になっていました。一緒に水利組合のほうでこの図面も見ただけですけども、今日添付している図面とはちょっと違った図面だったので、それで、今日はこの資料をつくってもらったのですけれど、よくよく見ますと、今のところ●番●、この裏側の同意書の部分で●番●、地目、田。この地籍713平米のうち499平米を、いびつな格好ですけども●と●さんの家のほうの土地を、今回、転用したいということです。これでいきますと、全部は自分のところの田んぼで自分のところが家を建てるみたいなので、

あとまた、ややこしい格好で残るわけですが、このままで置いておくと、ここの水の出入り口が全くない状態です。もちろん米はつくれません。こういう場合は、本人にもう一度確認に行くのでしょうか。今回は何もしなかったのですけれども、家もよく知らないのですけれども。

農業委員そのものについては、自分ところの田んぼを農地転用されるのであればお手伝いするというか、お手伝いするというのが本来だと思うのですけれども、このままで今回の転用分ももちろん良いよという話で許可されても、あと残ったところは、農地というか田んぼとして、米をつくる田んぼとしては水の出入り口がない状態です。だから、初めのその南側の■■■の■■■、今、これは宅地にされていますけれども、これはもう近年の話だと思うのですが、ここに出入り口をまた再度設けるか何かしないと、ここは水が溜まったままの状態が残ります。これは写真で説明させていただきますと、ちょうど右側の奥の上のほうには、コンビニの■■■
■■■があります。赤線の部分、そこが転用されるようになっています。こういうような状態で、左下のこの黒い部分というのは、この左側には写っていませんけれども新しい家が建ててまだ引っ越しされたかどうかというような感じでした。

私の意見としては、現地を見ましたけども、今、言ったように、もちろん許可はされても残った部分については問題があるということです。以上です。

○議長 今、三宅さんから説明がありましたが、委員のほうも御意見・御質問もあろうかと思いますが、どうでしょうか。

○日和佐委員 この建物の建設って書いてありますけれども、これは住宅なのか

倉庫なのか、その辺はわかりませんか。

○三宅委員 それは一切わかりません。

○日和佐委員 以前にこの上、農転にかけられたときには、今、家が建っているでしょう。あそこがもう家を建てるためにということで農転されたと思うのですけれど、今回は建物だけということで詳しいことはわかりませんね。

○三宅委員 多分、この [REDACTED] さんというところは建設屋だと思います。

○日和佐委員 [REDACTED] 建設、多分ね。

○三宅委員 そう。それで、今の家、新しい家は [REDACTED] の西側 [REDACTED] の [REDACTED] ですか、ここらあたりに家があります。それで、またこちらに家が建っているわけですが、まあ、これは誰が入るか、そこまでは知りませんがその家を建てて、今度、農地転用をしようかというところにも家を建てるということです。

○日和佐委員 アパートとかマンションとか何も書いていませんよね。

○事務局 はい、書いてないです。

○三宅委員 それは別に建物の建築って書いてあるだけです。別にそれは構わないと思うのですけれどね。残った田んぼについても、これも何か水利の話によりますと、そこも埋めるというようなことらしいです。

○日和佐委員 この家を建てる前に農業委員会で一応許可したのですけれど、現地に行ったときに、さっき言われたように水路をふさいでしまっているわけですね。今まで田んぼをつくられていて南側のほうに水路があったのですけれど、家を建てるためにそこをつぶしちゃって、ほかに水路でもあればいいのだけれどないから、「これ、ちょっと本人に確認したほうが良いですよ」って役場

の担当者に言いました。ここは水が結構たまるから、雨が降ればね。ただ、今回またその状態で農転ということなので、やっぱり周りにも迷惑がかかると思うので水路をつけてもらったらいいと思いますけれどね。今度、残る土地は前回よりは小さくなるけれどね。

○三宅委員 逆にやっていたら問題ないだろうけれどね。

○日和佐委員 そうですね。

○三宅委員 今、建てているところを後で建てて。

○日和佐委員 水路はもうふさいでしまっていたのですね。

○三宅委員 だから、現状では、大分深いです。もう1メートル近いです。道から言うと1メートルぐらい深いですね。

○日和佐委員 でもこれで見れば、古田水利組合の〇〇さんが一応わかっている、周りに迷惑かけませんということで同意書を書いてもらったのですよね、本人にね。

○三宅委員 そうだと思いますけれどね。ただ、そのときはどうだったのかというのは、本人も気づかなかったみたいですがね。ただ、水利組合としては古田水利組合の管轄する田んぼですけども、この水路については大中水利の管轄で、大中水利が水を入れるところと、ちょっと複雑なところがありますね。だから、どこから水を入れるかという確認が抜けたのではないかと思うのですけれどね。それも話を聞くと、「いや、そこはそういうことでふさがってしまいます。水が出入りできるように。」と本人に言ったと言っていましたけれどね。

○日和佐委員 もともと畑・田んぼをつくる気はなかったみたいですよ。

○三宅委員 いや、それは知らないのだけれど、何年か前はつくっていました

けれどね。

○日和佐委員

はい。

○三宅委員

稲は植えていましたけれども、この間見に行ったら、あれ、家が建っているな、というぐらいの様子でした。

○議長

これ、残地は他人だったら後日、係争のもとになると思うのですが、本人でこのように分けているから争いごとにはならないのかなと思いますけれど、農地としてというような取り扱いをする上では、水路がどこにもないのは問題になりますね。

○浅原委員

私、ここの水入れの関係の水利委員ですけれどね。まあ、田んぼはつくられていませんから、いわゆる農地として位置する気はないと思いますよ。

○議長

そこらの意思表示をはっきりさせてもらわないといけませんね。農転の申請が出ていませんので、あと200平米ぐらいは田として残るわけですよ。

○浅原委員

地目は田ですけど、感じとしてはつくる気は全くないですね。だからあえてそんなところに水路を引くという気もないと思います。

○三宅委員

多分、そうだと思います。だから、「埋めてしまう」という話は聞いたということだったのです。水利にも迷惑かけたらいけない。でも、それもいつまでの話なのかはわからないのです。

○議長

理屈をこねたら、この田んぼを人に田として売ることは可能なわけですよ。そしたら、その買った人が田んぼできないようになるというようなことがある。まあ、そんなことはないと思うのですけれどね。何かこれ、本人から「もう田として使用しません」とか、何かそのようなものを取っておく必要はないですか。

- 三宅委員 条件つきでというか、そういう形で。
- 佐伯委員 申請が4条で出ていますね。まあ言えば自己用の転用じゃないですか。それで、今回残る219平米、これも前に宅地申請されている[REDACTED]の[REDACTED]、これももともと、みんな[REDACTED]さんの持ち物ですか。
- 議長 そうです。
- 佐伯委員 自業自得だと私は思いますけれどね。だから、この残った土地が農地として利用できないというのが、当然、本人もおわかりだと思いますけれどね。
- 議長 これは佐伯さん、なかなかものを建てるときに、こういうような全体ではなく、これぐらいの面積だったら利用できなくなるから、200平米ぐらいを残したとか、何かそのような話があるのでしょうか。
- 佐伯委員 ここからの面積、700を超えていますからね。
- 事務局長 499ということで、500を切っているのは、500を超えていると開発の許可が必要になりますからね。
- 議長 500平米。ああ、そういうことですか。
- 佐伯委員 500平米を超えると、開発の関係でね。
- 事務局長 ぎりぎりですからね。
- 岩本委員 ああ、それはありますね。確かに。
- 佐伯委員 うん。500を超えたら開発になりますからね。時間的な問題もありますよね。
- 議長 推察するのにそういうことですか。
- 三宅委員 今言ったように、水が溜まって田んぼもできないということでの条件つきでの許可ということにすればよいと思うのですけれどね。

それについて、今、出ている農地については、だめですよと言うわけにはいかないと思います。

○議長 三宅さん、たくさん水が溜まってこの右側のほうの道にあふれ出すということはないですか。

○三宅委員 いや、それはないです。

○議長 そこまでいかないのですね。

○浅原委員 道の横には、雨水溝があるのですよ。それより下だから流れているのです。

○三宅委員 いや、でもそこはコンクリートでふさがっていますからね。雨水は・・・。

○浅原委員 土地側に雨水溝はあります。用水溝はないです。

○議長 そうですか。

○三宅委員 雨水のほうもコンクリートがありますからね。

○浅原委員 コンクリートはその雨水溝より低いです。田んぼはね。だから水は溜まります。

○三宅委員 出るところがないです。でも、道路まで溜まるほどには、もう1メートルぐらいありますからね。だからそのようなことはあり得ない話だと思います。なので、そういうことで迷惑がかかることはないと思います。

○議長 4条で出ていて建物というのは何でしょう。建設業だったら、資材置き場とかですかね。マンション建設とか何かなら、もうちょっと具体的な表示があると思いますが。これは推測にすぎないですけれどね。入り口がちょうどここから入れるようにしてあるのですね。

○梅谷委員 いや、前はスタンドだと思います。前は[REDACTED]の道路ですから。

- 議長 〇〇〇の駐車場はもっと南でしたかね。
- 浅原委員 本当はこの右側ですね。
- 議長 〇〇〇の駐車場がここの前だったらよいと思うのですが。
- 浅原委員 ちょうどその左側ですね。
- 梅谷委員 事情はいろいろあるのでしょうかね。
- 議長 どうですか。条件つきというような話もあるけれど、そのような許可はしたことないですね。
- 事務局 ないですね。
- 事務局長 基本的に、市街化区域になりますので届出を受けるという話になるかと思えます。今の委員さんが御心配されていらっしゃることに ついては、届出のほうの結果を取りにきた本人もしくは代理人のほうに、ここの会議で農地として利用できるような形になって ないのでそのような改善は希望するという意見がありましたとい うことを伝えるものになるかと思えます。
- 議長 行政指導でもないわけですね。そのような意見がありましたとい うことですね。雨水溝はあるけれど、田んぼのほうが低くて、水 が溜まりますからね。
- 意見も出尽くしたようでございますが、案件、いかがでしょうか。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いた しますが、異論ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

- 議長 わかりました。
- 続きまして、議案第18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。事務局のほうの説明をお 願いたします。

○事務局 議案朗読及び説明（別紙議案参照）

○議長 それでは、まず、1番の現地調査をされた梅谷委員の報告をお願いいたします。

○梅谷委員 7ページをお開き願いたいと思います。それと地図が、第1ページの真ん中にあります地図でございます。7ページのほうで、現地なのですが、旧の■■■■の■■■■のほうから少し上がったところにありまして、ここの田んぼは最近までずっと畑をされておりました。それで、この周り4面とも農地がありませんので、別にここを開発されても問題ないかと思っております。

○議長 よろしいでしょうか。

○梅谷委員 はい。

○議長 梅谷委員の報告は終わりました。委員の皆さん方で、この1番の■■■■さんの件、御意見ございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○議長 これは、千葉県のほうに住んでいらっしゃるのですか。この管理は誰かに貸しているのでしょうか。

○梅谷委員 それはよく知りませんが、それでもずっと畑をつくっています。きれいに畑をずっとつくっておられます。お兄さんがこの■■■■に居ますので、お兄さんだろうと思います。■■■■さんのここの駐車場はお兄さんのものだろうと思います。どこが管理していたのかはわかりませんが、きれいに畑をつくっておられました。

○議長 1番、特に意見がなければ、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してよろしいでしょうか。

（「はい」の声あり）

○議長 はい。それでは、転用届を受理するという事にいたします。

次に、2番目の[]を調査されました福壽委員さん、説明や報告をお願いいたします。

○福壽委員

2番の、地目、田というところですが、平米数、面積が27平米ということで、地図の方は、8ページをご覧くださいまして、後ほど藤谷委員のほうから報告があります土地の間みたいな細いところでは、[]番[]という部分になります。

場所につきましては、北のほうに[]があります。その下に[]があって、その写真を見ていただきたいのですが、けれども、ちょうど1の写真の一番下ですね、赤く囲ってあります。微妙にもうちょっと公園側なのかなとは思いますが、現況としましては、地目、田ということになっておりますが、[]さんの家の横というところなので、恐らく私道みたいな形で使用している感じがします。始末書があるということになりますので、現況は私道みたいな使用の仕方ということです。

○梅谷委員

これは、点線の分だけ残っていたのでしょうか。

○福壽委員

そうですね。

○梅谷委員

道、全部ではないのですね。

○福壽委員

はい。それで、その御本人が[]さん。所有者[]さんが、今ちょっと家のほうにいらっしゃらないです。御家族の方も一緒にお住まいではないので、ちょっと状況までは把握できず、御本人には確認がとれていないです。

○藤谷委員

この件で補足させていただきますと、[]さんのこの土地ですが、この間に、数年ずっと前ですが、農機具置き場みたいなわら置き場みたいな倉庫がありました。その関係だと思います。それが今なくなっているから、これだけの部分が残っていますよとい

うことです。

- 議長 その農機具というのは、営農ですか。
- 藤谷委員 違います。古いわらを入れていました。
- 議長 それは、**〇〇〇**さんの家の農機具ですか。
- 藤谷委員 そうです。建物があつたということも若い人だったらわかっていないと思います。
- 議長 2番目の**〇〇〇〇〇〇〇〇**という27平米について、もう既に1件出ていますが、他に皆さん、御意見ございませんでしょうか。
- 梅谷委員 別に問題ないと思うのですが、住宅建設ということになっているのはどうなのでしょう。通路ではないですか。
- 福壽委員 地図を見ていただきましたら、通路と説明があります。
- 梅谷委員 はい、そうですか。
- 議長 それでは、2番目の市街化区域の土地でございますけれど、転用届を受理すること。

(「異議なし」の声あり)

- 議長 わかりました。
- 続きまして3番。現地調査をされました藤谷委員さんのほうから説明をお願いいたします。
- 藤谷委員 それでは引き続いて3番の、**〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇**。添付されている2枚目の裏。2枚目を見ていただきますと、このフェンスから写している赤い線ですが、左側がこの**〇〇〇**さんのところのお家です。そして、その下の**〇〇〇番**というのは、先ほど**〇〇〇**さんの土地に通路がありましたね、あの細い通路を通つての裏が、この**〇〇〇番**です。そこを暗黙のうちにずっともう長いことあそこを通つてこの裏に車をとめたりしています。そこを通らなけ

ればこの土地には行けません。

○議長 藤谷さん、この写真。8ページの地図で■■■■、■■■■と書いてある上の■■■■さんは、これは■■■■さんの間違い。これは■■■■さんで良いのですか。

○藤谷委員 違います。■■■■さんが、道です。細い。

○議長 はい。じゃあこれ、■■■■さんで良いのですね。

○藤谷委員 裏面で裏に載っているのは、両方ともそうです。

○議長 はい。

○藤谷委員 この前が畑をつくっていた分です。フェンスから写しているのはね。それで裏の分は、今の細い道を通っての右手のほうになります。この奥のこれを売買してしまいますと、奥の田んぼにはもう入れません。よその方の渡りになります。これを、■■■■さんに立ち会いして話をしたのかと言ったら、「それはしていません」って言いました。この裏の土地は、お寺に差し上げた分だと、それは聞きました。ここの人のものではなく、■■■■さんの土地でした。ということで、確認をいたしました。

○梅谷委員 この裏の土地は、もう一切、通路はないということですか。

○藤谷委員 そうです。暗黙のうちに通っていただけです。

○福壽委員 直接聞いたわけではないのですが、これはお寺の土地で、御住職が、ここに進入路については確保したというような・・・。

○藤谷委員 確保したと言っていましたか。

○福壽委員 うん。印字で。印鑑をね、やっぱり必ず売買するに当たっては。

○藤谷委員 そうですか。

○福壽委員 欲しいと思いますので。

○藤谷委員 「それはしていません」と言っていましたけれどね。

- 福壽委員 そうなのですね。
- 藤谷委員 「立ち会いしていません」というのは聞きましたけれどね。
- 福壽委員 うん。
- 藤谷委員 これは通れなくなるからちょっといけないなと思って聞いたので
すけれどね。
- 福壽委員 うん、そうですね。
- 議長 では、その土地をお寺に渡していると、今、おっしゃった。
- 藤谷委員 うん。
- 福壽委員 所有者はもう変わっていますね。
- 議長 その奥のほうはどうか。
- 福壽委員 2番目の写真の土地のその奥の緑のほうのところですよ。
- 議長 はい。
- 福壽委員 それが、その奥の■■■■■■の長い隣の土地ですね。
- 藤谷委員 ちょっとフェンスが見えているでしょう。左側の端っこ。ここを
買収されると、もう中へ入れませんからね。
- 福壽委員 うん。
- 議長 その、お寺というのは、青いところのですか。
- 福壽委員 そうです。それで、進入路自体がここはなくなってしまいます。
- 議長 それで、それは確保したとおっしゃっていたと。
- 福壽委員 そういう話ですね。
- 藤谷委員 それでないと困りますからね。そうですか。確保したと言ってい
ましたか。
- 福壽委員 僕としては、直接聞いていないですけれどね。
- 藤谷委員 不動産屋もこの裏の土地を買収するのには、ここにも建物という
ようにしていますが、そしたらこの細いところを通らないと行け

ないですからね。それで、これも買収するということです。

- 議長 本当は、そこも田んぼだったのですね。
- 藤谷委員 はい、そうです。
- 議長 それは始末書が出ているということですね。
- 福壽委員 そういうことですよ。
- 議長 でもこれ、お寺には農地だったら渡せないですよ。
- 梅谷委員 雑種地にね、宅地にしてしまわないといけませんね。
- 福壽委員 何かしていると思いますね。
- 議長 宅地の駐車場から出ないと、お寺は持てないですね。
- 藤谷委員 初めのうちは、子ども会さんに何か良い材料つくりますかと言って、していたのです。それでちょっとうまくかかわって、農機具を持ってきて、子ども相手にしていましたからね。それからもう、営農に頼んで草だけはずっと刈っています。
- 議長 では、耕作物はもう近年は植えられていないわけですか。このようなことがずっと続いているわけですか。
- 藤谷委員 そうです。営農に頼んで草だけ刈っています。
- 議長 その営農に頼んで草を刈るお金の出どころはお寺のほうですか。
- 藤谷委員 それはお寺です。
- 福壽委員 個人なのか法人なのか、そこまでわからないですけど、お寺のほうです。
- 藤谷委員 子どもたちも、これだけの大きな土地はよう扱わないですからね。
- 議長 他に御意見・御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ということが異論はございませんか。

(「はい」の声あり)

○議長

では、受理するという事にいたします。

以上で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。これにて7回目の委員会を閉会といたします。

上記のとおり、会議録を調整する。

平成 29 年 10 月 20 日

議 長 澤 田 秀 隆

議事録署名人 磯 原 靖 昭 郎

議事録署名人 梅 谷 良 治