

平成 30 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 30 年 10 月 22 日 (月) 午後 1 時 30 分～午後 2 時 10 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 12 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7回播磨町農業委員会



日時：平成30年10月22日

開会 午後1時30分

○議長 それでは、ただいまから農業委員会を始めさせていただきたいと思
います。本日は全員出席ということでございます。そして議事録署
名委員には2番の福壽委員、3番の日和佐委員をお願いいたします
のでよろしくお願いいたします。それでは議事目録に従い、議事を
進めます。議案第12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きま
した浅原委員の報告をお願いいたしたいと思ます。

○浅原委員 それでは報告します。本地は市街化区域の用地でありまして、5ペ
ージの地図で見ていただきますと、の北側、の
踏切の北側のところにあります。現地は水利委員としての立ち合い
もいたしました。問題はないと考えております。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。皆様方、御質問・
御意見はございませんでしょうか。

○梅谷委員 住宅に囲まれていますね。

○浅原委員 そうですね。

○議長 ございませんか。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。

（異議なしとの声あり）

○議長 2番につきましては、私のほうから御報告をさせていただきます。
地図は6ページでございます。写真は1枚目の上から2枚目ござ

います。ちょうど[]からすとんと[]におりる道で囲んである部分でございます。[]となっております。もともと[]で住居変更によって[]という地図に変更いたしております。この道路がすとんと落ちているのですが、これの東側は市街化調整区域でございます。家が建っておりますが法改正の前に建てられた分でございます、現在、右側は調整区域で家は建てることできません。該当地はその北側と東側に道路で囲まれておりまして、田んぼのほうのパイプラインでございます、転用については何ら問題ないのかなと思っております。

施設の概要ですが、3ページに露天資材置場となっておりますが、ここに住宅が4戸建つと聞いております。何で露天資材にするのかと聞いたら、[]のほうでは農転のときに住宅用地としたら水道とかを事前に敷設しないといけないようなことがあるので、露天資材置場という申請をさせてもらいましたということ聞いたのですが、3ページの4番の[]のところもこういう露天資材置場となって、恐らくこれは[]ですから家が建つと思うのですが、こういうような施設を譲受人が届けるときに住宅用地、露天資材置場、ここら取り決めがあつてされているのかなという疑問を持ったのですが、どなたかご存知だったら教えてほしいなと思っております。2番目の土地につきましては、何ら問題がないのではないかと思います。

何か質問等はございませんでしょうか。なければ、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したいと思っております。

(異議なしとの声あり)

○議長 続きまして、3番に移りたいと思います。3番を調査していただきました藤谷委員さん報告をお願いいたします。

○藤谷委員 まず、7ページを見てください。進入路から説明させていただきますと。下の■の下のあたりで書いてあります、その広い道路からの進入がこれも可能でありまして、■の側道のほうからも進入路が両方できるようになっております。この土地ですが、写真は1ページが一番下です。これ、白い何か物を置いているところ、ここは全部■さんの土地です。その奥の、少し50坪ほど残っているところです。家のちょうど南側ですね。その部分だけです。

○議長 156平米ですもんね。

○藤谷委員 50坪ほどですわ。前の道路をはかってみたら5.5メートル。道も広いし何ら異常ないと思います。

○議長 藤谷さん、■さんの土地ともう一つ、南側の土地はこの場合はどうなりますか。

○藤谷委員 あぜがあります。

○議長 あぜがあるのですか。

○藤谷委員 ここら辺り全部これからみんな住宅になると思います。

○議長 説明がございました。皆様方、御質問、御意見はございませんでしょうか。特に御意見、質問もないということでございます。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いたします。

(異議なしとの声あり)

○議長 続きまして、4番の現地を調査した福壽委員さんお願いいたします。

○福壽委員 こちら地図のほうは8ページになっております。こちらのほうですね、該当場所の北側、これが■のところになります。写真なのですけれども、写真は2ページの上になるのですけれども、撮っ

ていますのがちょうど右下に四角で囲っているようなところになるのですが、高圧電線の敷地になっておりまして、そこから撮っているようなところでは、現地の都計については保全管理をしております。隣接するところ、左のほうは農地にあるのですけれども、こちらのほうは水を入れるのもパイプラインというふうなところで、こちらのほうは、特には問題ないと思います。

- 議長 1点、福壽さん。私、水利委員長をしているときに、これ現地調査しました。泥揚げ場がこの電柱のところでは。
- 福壽委員 電柱。高圧電線。
- 議長 高圧電線があるところと、それから僕が水利委員長をしているときに泥揚げ場というのをしたときに、泥揚げ場が少なかったのですね。泥揚げ場がどれぐらいあるのですか。その高圧電線と同じぐらいとっていたのかなと思うのですが。
- 岩本委員 そうです。高圧線の赤い、ポイントの延長で。
- 議長 それより短くしていますからね。南の家が建っているところは短いからそれで良いのではないかと言うけれど、それはダメだと、許可しませんでした。この土地を見て思い出しました。
- 福壽委員 なっていましたね。
- 議長 役場のほうで、この2つですね、住宅用地なのにこの施設の概要では露天資材置場と挙がってきているというのは、何かあるのですか。
- 事務局長 うちの届出としては、それしか挙がっていないので。
- 議長 このような行政指導をしているとかそのようなことはないのですか。
- 事務局長 それはいいです。届出ですから、あくまでも向こうから出てきたものですから、うちのほうでこうしなさいとかそういうのは全くありません。この2番と4番の案件に関しては資材置場で届出が出てき

ています。

○議長 佐伯さん、ご存知ないですか。

○佐伯委員 考えられるのは、開発逃れぐらいかなと思いますね。

○事務局長 500平米以上で、もちろん開発がかかりますから。ただ、もしそれが宅地目的であれば500平米以上で一気に、例えば2番の案件みたいに644平米一度に調整してしまうと、これも開発だと見られてしまいますからね。

○議長 500平米以上は開発許可が必要なのですね。

○事務局長 必要です。

○日和佐委員 資材置き場にしたいほうが、許可がおりやすいように聞きましたけれどね。

○事務局長 届出なので、あくまでも資材置場として受け取っています。

○議長 500を超えているときで、その住宅用地として挙がってきたらどうなるのですか。

○事務局長 それは開発に、もちろん絶対かかりますね。これが住宅用地で挙がってくれば、当然開発はかかるのですけれども、この農業委員会で諮っているこの5条の届出については別にこれが宅地になっても何ら問題はないと思います。だから、先ほど申し上げたように、500平米を超えると確かに開発行為になるのですけれども、もしそれで家を建てようとしたときは、開発部局のほうでももちろん何かしら規制は受けるものと思います。

○議長 しかし、これで農業委員会の農転の許可があつて、その後住宅の開発があつてというのは。

○事務局長 いや、農業委員会とその都市計画法は全く別の法律で動きますので、農業委員会で許可しているからといって、開発部局でそのままいく

ということはないです。

○議長 また新たに開発、申請をしないといけないのですか。

○事務局長 例えばですけれど、資材置場として使うから一旦造成します。500平米以上でも資材置場でしたら都市計画法上の開発にはもちろんかかりません。例えば、そのうち500平米にならない300平米を資材置場のまま残しておいて、残りの200平米を宅地化するという事になった場合は、200平米しか宅地化にしないのでそれも開発にはかかりません。

○議長 しかし、恐らくこの案件の2番だって4番だって、同時に住宅用地として造成すると思うのです。農業委員会の届出自体として何ら行政指導はしていないのですね。

○事務局長 してないです。

○議長 500を超える物件について業者は露天資材置場として出してくるケースが多いということか。

○事務局長 でも、結局開発がかかると思います。

○議長 あとでね。

○事務局長 あとで絶対に。

○議長 その場合に聞いたのは、 では露天資材置場と書かずに、正直に移転・住宅用地建設としたら水道の施設を先にしとかないといけないとか。市町村によって何か違いがあるのでしょうか。

○事務局長 確かに開発許可は、 とか になると自分のところでおろされていますから、播磨町は県が許可をおろすのですけれど、その違いはあるのかもわかりません。

○議長 、 は自分のところで行っているのですか。

○事務局長 開発許可を自分のところで完結しますね。ただ、それで届出が変わ

るといのは、普通は考えられないですけどね。

○佐伯委員 どちらにしたって、農地のままじゃ誰も取得できないはずですからね。農地を転用して、農地以外のものにすれば買収した業者の名義で何でもできるわけですから。

○議長 まず農地を転用して。

○佐伯委員 分筆して時間をかけてやる気ならば、開発を逃れてしまいますからね。

○議長 農地を宅地に転用して業者が分筆して。

○佐伯委員 順番にいったら500平米以下ばかりで何ほでも申請できますしね。

○議長 そうですね。

○佐伯委員 時間かける気やったらできますよ。

○事務局長 開発とかのほうは分筆主義でもないです。要は、どうい土地利用をしているかということだけなので、例えばブロック塀で仕切るとか、そういうもので仕切ってしまうって残りは駐車場ですよということでしたら開発はかからないですね。

○議長 転用してから分筆するわけですか。

○事務局長 例えば、4番だったら普通、アパートで使うのだったらそのままですよね。

○佐伯委員 アパートだったら分筆できないですよ。

○梅谷委員 それでも、これ岩本さん、アパート建てるって [REDACTED] ですよ。 [REDACTED] は、自分のところが土地を買って、そこへ建てるのですか。

○岩本委員 そうみたいです。

○梅谷委員 直接経営みたなこともやっているのですか。

○岩本委員 やっているみたいです。

○議長 何か質問等はありませんでしょうか。なければ、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したいと思っております。

次に5番の調査をしていただきました井澤委員さんお願いします。

○井澤委員 それでは、地図は9ページをご覧くださいと思います。場所は[]と[]のちょうど東側、斜線を入れた部分なのですが、この辺りはほとんど住宅が建ってしまっていて、今の斜線の囲いの左側に少し空き地があるのですが、ここは畑になっています。それと、真ん中の道路を隔てた右側、右下ですね、12と番号が入っているところも畑になっています。それ以外は全部住宅になっています。現況は2ページの下の写真をご覧くださいますと、今、雑草が一面に生えた状態ですね。特に転用については問題なかろうかと思います。よろしく願いいたします。

○議長 一等地ですね。

○井澤委員 はい。

○梅谷委員 315平米。

○議長 御意見とか御質問ございませんか。

○議長 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案件は以上の5件でございます。これにて全て終了いたしましたので、農業委員会を閉会いたします。

上記のとおり、会議録を調整する。

平成 30 年 10 月 22 日

議 長 澤田 秀隆

議事録署名人 福壽 洋三

議事録署名人 日和佐 修
