

議 事 録

会 議 名	令和5年 第4回 寒川町農業委員会 定例総会		
開催日時	令和5年4月25日(火)午後1時30分から	開催形態	公 開
開催場所	寒川町民センター 3階講義室		
出席委員	農業委員 会長：8番 磯川 浩 委員：1番 市川 幹雄 2番 三留 清一 3番 福岡 喜輝 4番 中村 基寛 5番 藤井 薫 6番 金子 隆夫 7番 相田 孝 <div style="text-align: right;">計8名</div>		
欠席委員			
農業委員会事務局	事務局長：西島雄一 副主幹：渡辺和宏 主査：前田大樹 主任主事：吉岡聡巳		
傍聴人	無		
議 事	日程 第1 農地法第3条の規定による許可申請について 日程 第2 農地法第4条の規定による許可申請について 日程 第3 農地法第5条の規定による許可申請について 日程 第4 農地造成工事施工承認願について 日程 第5 農業経営基盤強化促進法に伴う利用権の設定の申し出について 日程 第6 農地法第4条第1項第8号の規定による転用届出について 日程 第7 農地法第5条第1項第7号の規定による転用届出について 日程 第8 寒川農業振興地域整備計画の変更に係る意見聴取について		
会議の概要	<p>会 長：ただ今から、令和5年 第4回定例総会を開会いたします。 出席委員は8名中8名で、定足数に達しておりますので、総会は成立しております。 本日の議事録署名人に、1番と2番を指名いたします。</p> <p>会 長：初めに、日程第1、農地法第3条の規定による許可申請について、議案番号22号を上程いたします。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。 事務局：(議案番号22号を朗読) (説明) 当案件は、位置図にありますとおり小動地域内にある農用地区域内農地3筆です。譲受人はトラクターやコンバイン、田植え機等を所有しており、本人ほか2名で花きや水稻、露地野菜を作付けしています。自宅から当該地までの通作距離は約200mで、徒歩約3分です。また、権利を有するすべての農地を効率的に耕作し、農作業に従事する日数が年間150日以上であるため、今回の権利の設定による周辺農地への影響はありません。以上のことから、農地法第3条第2項各号には該当しませんので、許可条件の全てを満たしていると考えられます。</p> <p>会 長：続いて、地区担当農業委員である1番から農地法の観点から現地調査の結果並びに補足説明いたします。</p> <p>1 番：先日事務局職員と現地確認しました。当該地はリサイクルセンターの南側に面している農地です。譲受人は必要な機材等を所有し、適切に農地を管理している方なので問題ないと思います。</p> <p>会 長：ありがとうございました。これより質疑に入ります。ただいまの説明について、発言のある方は挙手願います。 (委員より意見、質問なし)</p> <p>会 長：よろしいでしょうか。それでは採決いたします。議案番号22号について、</p>		

原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

事務局長：総員挙手

会 長：では総員挙手ですので、議案番号22号は原案のとおり許可書を交付することに決定いたします。続いて、議案番号23号を上程いたします。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局：(議案番号23号を朗読)

(説明) 当案件は、位置図にありますとおり宮山地域内にある農用地域内農地3筆です。譲受人はトラクターやコンバイン、耕耘機等を所有しており、本人ほか1名で水稻や露地野菜、施設野菜を作付けしています。自宅から当該地までの通作距離は約30mで、徒歩約30秒です。また、権利を有するすべての農地を効率的に耕作し、農作業に従事する日数が年間150日以上であるため、今回の権利の設定による周辺農地への影響はありません。以上のことから、農地法第3条第2項各号には該当しませんので、許可条件の全てを満たしていると考えられます。

会 長：続いて、地区担当農業委員である6番から農地法の観点から現地調査の結果並びに補足説明いたします。

6 番：先日事務局職員と現地確認しました。譲受人は適切に農地を管理及び耕作をしている方なので問題ないと思います。

会 長：ありがとうございました。これより質疑に入ります。ただいまの説明について、発言のある方は挙手願います。

(委員より意見、質問なし)

会 長：よろしいでしょうか。それでは採決いたします。議案番号23号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

事務局長：総員挙手

会 長：では総員挙手ですので、議案番号23号は原案のとおり許可書を交付することに決定いたします。次に、日程第2、農地法第4条の規定による許可申請について、議案番号24号を上程いたします。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局：(議案番号24号を朗読)

(説明) 当案件は、位置図にありますとおり倉見地域内にある農業振興地域内農地1筆の一部で、転用事業の内容は管理用通路です。当該地は西側貸駐車場を転用した際に、東側宅地から越境している枝葉を避けるために残した残地ですが、今回、その枝葉の剪定や落ち葉等の清掃のための管理用通路として利用するため、所有者が申請地を自ら転用するものです。所有者は、転用工事を実施する資力があり、転用の確実性は明らかです。なお、農地法に基づく農地転用許可の判断基準となる農地区分は、第2種農地です。許可の基準としては、申請に係る農地に代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場合は、原則として許可できないということですが、本申請の場合は申請地でなければ事業の目的を達することができないと判断されますので受理いたしました。

会 長：続いて、地区担当農業委員である私から、農地法の観点から現地調査の結果並びに補足説明をいたします。

会 長：先日事務局職員と現地確認しました。西側は駐車場、東側は宅地、北側は道路、南側は貸駐車場及び貸資材置き場に農転申請中で、周辺に農地はないため問題ないと思います。

会 長：それでは、質疑に入ります。ただいまの説明について、発言のある方は挙
手願います。
(委員より意見、質問なし)

会 長：よろしいでしょうか。それでは採決いたします。議案番号24号について、
原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。
(全員挙手)

事務局長：総員挙手

会 長：では総員挙手ですので、議案番号24号は原案のとおり許可相当として意
見書を添え、県に進達することに決定いたします。次に、議案番号25号
を上程いたします。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局：(議案番号25号を朗読)

(説明) 当案件は、位置図にありますとおり倉見地域内にある農業振興地域内農
地1筆の一部で、転用事業の内容は貸駐車場及び貸資材置場です。近隣に
事業所があるコンクリート圧送業者が、事業拡大により現在使用している
車両置場及び資材置場が手狭となっていることから、当該地を借用したい
と要望があり、所有者が申請地を自ら転用するものです。所有者は、転用
工事を実施する資力があり、転用の確実性は明らかです。なお、農地法に
基づく農地転用許可の判断基準となる農地区分は、第2種農地です。許可
の基準としては、申請に係る農地に代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場
合は、原則として許可できないということではありますが、本申請の場合は
申請地でなければ事業の目的を達することができないと判断されますの
で受理いたしました。

会 長：続いて、地区担当農業委員である私から、農地法の観点から現地調査の結
果並びに補足説明をいたします。

会 長：先日事務局職員と現地確認しました。西側は道路、東側は宅地、北側は駐
車場、南側は貸駐車場及び貸資材置き場に農転申請中で、周辺に農地はない
ため問題ないと思います。

会 長：それでは、質疑に入ります。ただいまの説明について、発言のある方は挙
手願います。
(委員より意見、質問なし)

会 長：よろしいでしょうか。それでは採決いたします。議案番号25号について、
原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。
(全員挙手)

事務局長：総員挙手

会 長：では総員挙手ですので、議案番号25号は原案のとおり許可相当として意
見書を添え、県に進達することに決定いたします。次に、議案番号26号を
上程いたします。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局：(議案番号26号を朗読)

(説明) 当案件は、位置図にありますとおり倉見地域内にある農業振興地域内農
地1筆の一部で、転用事業の内容は貸駐車場及び貸資材置場です。近隣に
事業所がある基礎、外構工事業業者が、事業拡大により現事業所の車両置場
及び資材置場が手狭となっていることから、当該地を借用したいと要望が
あり、所有者が申請地を自ら転用するものです。所有者は、転用工事を実
施する資力があり、転用の確実性は明らかです。なお、農地法に基づく農
地転用許可の判断基準となる農地区分は、第2種農地です。許可の基準と
しては、申請に係る農地に代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場合は、原則

として許可できないということですが、本申請の場合は申請地でなければ事業の目的を達成することができないと判断されますので受理いたしました。

会 長：続いて、地区担当農業委員である私から、農地法の観点から現地調査の結果並びに補足説明をいたします。

会 長：先日事務局職員と現地確認しました。西側は道路、東側は宅地、北側は貸駐車場及び貸資材置き場に農転申請中、南側は譲渡人の農地です。そのため、周辺農地に影響はないと考えますので問題ないと思います。

会 長：それでは、質疑に入ります。ただいまの説明について、発言のある方は挙手願います。

(5番挙手)

5 番：議案番号25号と26号について、別々の申請である理由としては、譲受人が異なるから、という認識でよろしいですか。

事務局：ご認識のとおりです。農転の許可申請につきましても、1事業1申請となっておりますので、譲渡人及び転用事業が同一でも譲受人が異なる場合は別申請となります。

会 長：よろしいでしょうか。それでは採決いたします。議案番号26号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

事務局長：総員挙手

会 長：では総員挙手ですので、議案番号26号は原案のとおり許可相当として意見書を添え、県に進達することに決定いたします。次に、日程第3、農地法第5条の規定による許可申請について、議案番号27号を上程いたします。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局：(議案番号27号を朗読)

(説明) 当案件は、位置図にありますとおり宮山地域内にある農業振興地域内農地1筆で、転用事業の内容は資材置場です。土木・建築業を行っている譲受人が、事業拡大により現事業所の資材置場が手狭となっていることから、新たな資材置場を確保するために当該地を転用するものです。譲受人は、転用工事を実施する資力があり、転用の確実性は明らかです。なお、農地法に基づく農地転用許可の判断基準となる農地区分は、第2種農地です。許可の基準としては、申請に係る農地に代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ことと認められる場合は、原則として許可できないということですが、本申請の場合は申請地でなければ事業の目的を達成することができないと判断されますので受理いたしました。

会 長：続いて、地区担当農業委員である3番から、農地法の観点から現地調査の結果並びに補足説明をいたします。

3 番：先日事務局職員と現地確認しました。当該地は、細長い土地で三面が道路に囲まれており、北側が宅地となっております。整備計画では周りをフェンスで囲む予定ですが、譲受人と北側宅地の居住者が知人であることから、コミュニケーションが取れているということなので問題ないと思います。

会 長：ありがとうございました。これより質疑に入ります。ただいまの説明について、発言のある方は挙手願います。

(委員より意見、質問なし)

会 長：よろしいでしょうか。それでは採決いたします。議案番号27号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

事務局長：総員挙手

会 長：では総員挙手ですので、議案番号27号は原案のとおり許可相当として意見書を添え、県に進達することに決定いたします。続いて、議案番号28号を上程いたします。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局：(議案番号28号を朗読)

(説明) 当案件は、位置図にありますとおり田端地域内にある農業振興地域内農地1筆で、転用事業の内容は敷地拡張です。食料品や日用品等の販売業を行っている譲受人が、隣地で経営している店舗の来店者が増加し駐車場が混雑していることから、現駐車場を拡大するために当該地を転用するものです。譲受人は、転用工事を実施する資力があり、転用の確実性は明らかです。なお、農地法に基づく農地転用許可の判断基準となる農地区分は、第1種農地です。第1種農地は原則転用できない農地ではありますが、農地法施行規則第35条第1項第5号の規定により、「既存の施設の拡張」の場合、例外的に許可できるとされています。当該申請は、隣接地店舗駐車場敷地の拡張と考えられることから、その転用目的が農地転用の許可基準となる立地基準に適合することとなります。

会 長：続いて、地区担当農業委員である7番から、農地法の観点から現地調査の結果並びに補足説明をいたします。

7 番：先日事務局職員と現地確認しました。当該地は、南側が店舗駐車場ですが、混雑している状況が多々見られます。東西が道路であり、周りの農地に影響はないと考えますので、問題ないと思います。

会 長：ありがとうございました。これより質疑に入ります。ただいまの説明について、発言のある方は挙手願います。

(委員より意見、質問なし)

会 長：よろしいでしょうか。それでは採決いたします。議案番号28号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

事務局長：総員挙手

会 長：では総員挙手ですので、議案番号28号は原案のとおり許可相当として意見書を添え、県に進達することに決定いたします。

次に、日程第4、農地造成工事承認願について、議案番号29号を上程いたします。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局：(議案番号29号を朗読)

(説明) 当案件は、位置図にありますとおり岡田地域内にある農用地区域内農地1筆で、現況は田です。盛土高は道路面より約50センチで、畑として利用する計画です。また、隣接する道路や水路との境界には安全鋼板で土留めし、土の流出を防ぎます。畑に転換後は、露地野菜を作付けする予定です。また、隣接地所有者から同意書が提出されています。

会 長：続いて、地区担当農業委員である2番から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

2 番：先日事務局職員と現地確認しました。当該地は、機械の老朽化や高齢を理由に耕作されておりましたが、造成することからトラクターの管理ができることから効率的に利用できるのではないかと考えます。周囲の農地に影響もないと考えますので問題ないと思います。

会 長：ありがとうございました。これより質疑に入ります。ただいまの説明について、発言のある方は挙手願います。

(委員より意見、質問なし)

会 長：よろしいでしょうか。それでは採決いたします。議案番号29号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。
(全員挙手)
事務局長：総員挙手
会 長：では総員挙手ですので、議案番号29号は原案のとおり許可証を交付することに決定いたします。次に、日程第5、農業経営基盤強化促進法に伴う利用権の設定の申し出について、議案番号30号を上程いたします。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。
事務局：(議案番号30号を朗読)
(説明) 当該地は岡田地区にある農用地域内農地の1筆で、現況は田から畑へ造成工事中です。期間については5年間で、借り手は草刈機などを保有しております。
会 長：続いて、地区担当農業委員である2番から農地法の観点から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。
2 番：先日事務局職員と現地確認しました。現況は造成工事が7割ほど完了している状況です。造成したあと耕作しない期間があるよりも、続けて利用し有効活用していただける方がよいと考えます。近隣への影響もないと考えますので、問題ないと思います。
会 長：ありがとうございます。これより、質疑に入ります。ただいまの説明について、発言のある方は挙手願います。
(委員より意見、質問なし)
会 長：よろしいでしょうか。それでは採決いたします。議案番号30号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。
(全員挙手)
事務局長：総員挙手
会 長：では総員挙手ですので、議案番号30号は原案のとおり決定通知書を町長に送付いたします。続いて、議案番号31号を上程いたします。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。
事務局：(議案番号31号を朗読)
(説明) 当該地は岡田地区にある農用地域内農地1筆で、現況は畑です。期間については5年間で、借り手はトラクターやハンマーナイフなどを保有しており、近隣で実績があります。
会 長：続いて、地区担当農業委員である2番から農地法の観点から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。
2 番：当該地は現況かなり荒れており、長年利用されていないと記憶しています。借り手は南側の農地を耕作しているので、当該地を借りることで作業効率がよくなると考えますので問題ないと思います。
会 長：ありがとうございます。これより、質疑に入ります。ただいまの説明について、発言のある方は挙手願います。
(委員より意見、質問なし)
会 長：よろしいでしょうか。それでは採決いたします。議案番号31号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。
(全員挙手)
事務局長：総員挙手
会 長：では総員挙手ですので、議案番号31号は原案のとおり決定通知書を町長に送付いたします。続いて議案番号32号を上程いたします。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。
事務局：(議案番号32号を朗読)

(説明) 当該地は、小動地区にある農用地区域内農地3筆と農業振興地域内農地1筆の合計4筆です。現況については畑で、期間については5年間です。借り手はトラクターやハンマーナイフなどを保有しています。

会 長：続いて、地区担当農業委員である1番から農地法の観点から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

1 番：先日事務局職員と現地確認しました。借り手は必要な機材を所有していることから問題ないと思います。

会 長：ありがとうございます。これより、質疑に入ります。ただいまの説明について、発言のある方は挙手願います。

(委員より意見、質問なし)

会 長：よろしいでしょうか。それでは採決いたします。議案番号32号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

事務局長：総員挙手

会 長：では総員挙手ですので、議案番号32号は原案のとおり決定通知書を町長に送付いたします。

次に日程第5、農地法第4条第1項第8号の規定による届出について、報告番号30号から32号の3件、日程第6、農地法第5条第1項第7号の規定による届出について、報告番号33号から41号の9件、以上、一括して事務局より報告事項の説明をお願いします。

事務局：農地法第4条第1項第8号の規定による届出については、議案書のとおり3件、農地法第5条第1項第7号の規定による届出については、議案書のとおり9件それぞれ届出がありました。

いずれも添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により、書類を受理いたしました。

会 長：ただいまの報告について、発言のある方は挙手願います。

(委員より意見、質問なし)

会 長：よろしいでしょうか。特に発言が無いようですので、報告事項については了承されたことといたします。次に、日程第8、寒川農業振興地域整備計画の変更に係る意見聴取について、議案番号33号を上程いたします。事務局より説明をお願いします。

事務局：当案件については、別添にありますとおり、農家の本家住宅の建設及び錯誤を原因として、農業振興地域の農用地指定を除外することについて、町部局が農業委員会に意見聴取するものです。原因と寒川農業振興地域整備計画の変更の詳細については、町農政課より説明させていただきます。

(農政課より説明)

町農政課より説明のありました、寒川農業振興地域整備計画の変更に係る意見聴取に対して、別紙意見書(案)のとおり回答してよろしいかお伺いします。では別紙意見書(案)を朗読させていただきます。

(別紙意見書(案)の朗読)

会 長：ただいま説明ありました案件について、発言のある方は挙手願います。

(5番挙手)

5 番：錯誤があった場所の建築物の建築時期について、藤沢土木事務所から平塚土木事務所に建築の事務が移った時期であるということですが、錯誤の原因としては、建築の申請が藤沢土木事務所、検査が平塚土木事務所だったということでしょうか。

農政課：県土木事務所に確認したところ、時期としてはその時期だが原因等についての詳細は不明とのことでした。

	<p>(2番挙手)</p> <p>2番：農家本家を建築する土地について、農用地除外の要件は満たしているのですか。</p> <p>農政課：現在当該者の住居のある市街化区域の土地はすでに売買契約を結んでおり、所有権移転予定であるため、当該者にはその他の所有地に建築できる場所がないことから、農用地除外の要件を満たしています。</p> <p>2番：今回の農用地の除外については、農家本家建築のために行う部分と錯誤の部分で、隣地所有者とそれぞれの所有地が入り組んでおり、今回の変更を期にそれらの所有地を交換し、入り組んだ土地の解消を行うということなので、錯誤の部分についても除外を認めないと農家本家の建築に支障があることから、やむを得ないのではないのでしょうか。</p> <p>(4番挙手)</p> <p>4番：当該者は、現在居住している市街化区域の土地を売却するとのことですが、本来なら農用地の所有地に建築するのではなく、現在の住宅がある場所で建て替えるのが筋ではないのでしょうか。</p> <p>農政課：おっしゃる通り、現在居住している市街化区域の土地を売却することについて、相応の理由がないと農用地への建築及び除外は難しいのではないかと考えます。本件については、現本家住宅が昭和24年建築で老朽化が進んでおり、今後震災があった場合等、生命に関わることになりかねないことから、建替えを行うということであり、本来は現在の場所に建替えするところですが、建替え費用を捻出するのに自宅及び自宅のある宅地の売却が必要であること、また、妻が障害3級で要介護認定を受けているため、職場の近くに自宅を構えたいことの原因があることから、農用地への建築及び除外の要件を満たすこととなります。</p> <p>4番：所有地以外の他の土地を探して適地がなかったから、所有地の農用地指定を除外し建築するということですか。</p> <p>農政課：土地を所有していればそれが農用地であっても、新たに土地を取得等する必要はなく、所有している土地に住居を建築することができることとなります。</p> <p>会長：よろしいのでしょうか。それでは採決いたします。議案番号33号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>(全員挙手)</p> <p>事務局長：総員挙手</p> <p>会長：では総員挙手ですので、議案番号33号は原案のとおり意見書を町長に送付いたします。</p> <p>最後に、その他として、審議事項はありますでしょうか。</p> <p>(特になし)</p> <p>会長：では、以上をもって、令和5年第4回寒川町農業委員会定例総会を閉会いたします。</p>
資料	1. 令和5年第4回定例総会議案及び位置図

議事録署名人 市川 幹雄 議事録署名人 三留 清一

本議事録は、令和5年5月25日、承認・署名を得て確定しました。