

令和 7 年度

おいらせ町農業委員会

第 7 回 総会議事録

期日 令和 7 年 9 月 12 日

場所 おいらせ町役場本庁舎

第7回おいらせ町農業委員会総会

1. 場 所 おいらせ町役場本庁舎 庁議室

2. 開会期日 令和 7年 9月 12日 (金) 午後 4時55分

3. 閉会日時 令和 7年 9月 12日 (金) 午後 5時19分

4. 出席委員

1番 上久保 辰視 君	2番 褐田 光雄 君	3番 岩崎 仁 君
4番 吉田 良紀 君	5番 柏崎 幸子 君	9番 玉川 勉 君
10番 松林 一弥 君	11番 久慈 弘子 君	12番 日ヶ久保 亨 君
13番 沼館 廣志 君	14番 松林 勝智 君	

5. 欠席委員

6番 日ヶ久保 浩幸 君、7番 立花 友彦 君、8番 田中 正幸 君

6. 会議に付した事件

- (1) 報告第17号 農地法第3条の3の規定に基づく農地又は採草放牧地の権利取得の届出について
- (2) 報告第18号 地目変更登記に係る照会に対する回答について
- (3) 報告第19号 農地中間管理事業に係るおいらせ町農用地利用集積等促進計画の認可について
- (4) 議案第20号 農地法第4条第1項の規定に基づく農地転用許可に係る意見について
- (5) 議案第21号 農地法第5条第1項の規定に基づく農地転用許可に係る意見について
- (6) 議案第22号 農地中間管理事業に係るおいらせ町農用地利用集積等促進計画の意見について
- (7) 議案第23号 地域計画の変更に関する意見について

7. 会議録署名委員

1番 上久保 辰視 君、13番 沼館 廣志 君

8. 会議事件の説明および職務のため出席したもの

おいらせ町農業委員会 局長 柏崎 和紀 次長 木村 英樹 主任主査 尾駿 淳

9. 書 記 主任主査 尾駿 淳

開会 午後4時55分

	(修 礼)
議 長	<p>ただ今から令和7年度第7回総会を開催します。</p> <p>ただ今の出席委員数は、14名中 11名であり定足数に達しておりますので、総会は成立いたします。</p> <p>なお、6番 日ヶ久保（浩幸） 委員、7番 立花 委員、8番 田中 委員については、欠席のむね連絡がありましたのでご報告いたします。</p> <p>それでは、おいらせ町農業委員会総会会議規則第13条第2項に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことにご異議ありませんか。</p>
	(異議なし)
議 長	<p>ご異議なしと認め、1番 上久保 辰視 委員、13番 沼館 廣志 委員にお願いいたします。</p> <p>なお、本日の会議書記には事務局職員の尾駒主任主査を指名いたします。</p> <p>では、これより報告事項に入ります。</p> <p>報告第17号「農地法第3条の3の規定に基づく農地又は採草放牧地の権利取得の届出について」を議題とします。</p> <p>事務局からの説明を求めます。</p>

	<p>事務局 それでは、報告第17号について説明します。</p> <p>(柏崎事務局長) 議案書の1-1から1-3ページをご覧ください。</p> <p>本件は、相続等により農地を取得した者が、農業委員会に届出をしたものであり、内容については記載のとおりです。</p> <p>以上で議案の説明を終わります。</p> <p>議長 事務局からの説明が終わりました。</p> <p>ただいまの報告第17号について、皆さんからの質疑を受けます。</p> <p>はい、ないですか。</p> <p>(質疑・意見なし)</p> <p>議長 特にないようですので、報告第17号は報告済みとさせていただきます。</p> <p>次に、報告第18号「地目変更登記に係る照会に対する回答について」を議題とします。</p> <p>事務局からの説明を求めます。</p> <p>事務局 それでは、報告第18号について説明します。</p> <p>(柏崎事務局長) 議案書の2ページと、資料1をご覧ください。</p> <p>照会は1件であり、内容については記載のとおりです。農業委員及び事務局職員で行った現地調査の結果を回答しております。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
--	---

議長	<p>事務局からの説明が終わりました。皆さんからの質疑を受けます。</p> <p>ありませんでしょうか。…ないですか。</p> <p>(質疑・意見なし)</p>
議長	<p>特にないようですので、報告第18号は報告済みとさせていただきます。次に、報告第19号「農地中間管理事業に係るおいらせ町農用地利用集積等促進計画の認可について」を議題とします。</p> <p>事務局からの説明を求めます。</p>
事務局 (柏崎事務局長)	<p>それでは、報告第19号について説明します。</p> <p>議案書の3-1から3-16ページをご覧ください。</p> <p>令和7年7月総会で決定した39件について、中間管理機構から認可、公告を受けたことから、報告するものです。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議長	<p>事務局からの説明が終わりました。皆さんからの質疑を受けます。</p> <p>ないでしょうか。</p> <p>(質疑・意見なし)</p>
議長	<p>特にないようですので、報告第19号は報告済みとさせていただきます。次に議案事項に入ります。</p> <p>議案第20号「農地法第4条第1項の規定に基づく農地転用許可に係る意見について」を議題とします。</p>

	事務局からの説明を求めます。
事務局 (柏崎事務局長)	<p>それでは議案第20号について説明します。</p> <p>議案書の4ページと資料2、3をご覧ください。</p> <p>申請人は [REDACTED]。</p> <p>土地の所在は、豊栄一丁目の畠 1筆、面積は991平方メートルです。用途、転用の事由は農業用倉庫及び農業用休憩室の建築となっております。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議長	ただいまの事務局の説明に関連して、調査員は調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。
10番 (松林委員)	<p>はい、10番 松林 一弥です。</p> <p>それでは、調査の結果について説明いたします。</p> <p>番号1の申請地は、農業用倉庫及び農業用休憩室を建築します。休憩室から発生する汚水は合併浄化槽で処理し、雨水は自然浸透させ、処理します。周辺に農地はありません。申請者立ち会いのもと、概ね妥当と判断しました。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議長	<p>調査員からの説明が終わりました。</p> <p>つづいて、農地法に基づく農地転用許可の検討事項について、事務局から補足説明をお願いします。</p>

事務局 (柏崎事務局長)	<p>それでは、農地転用許可の検討事項について説明します。</p> <p>番号1の農地区分は、住宅が連たんしている農地であることから第3種農地と判断しました。</p> <p>申請者は、農業経営しており、規模拡大に伴い農業用倉庫と休憩室の建築を計画しました。作業を効率的に行うため、自宅前の申請者が所有する農地に至りました。第3種農地は原則許可となります。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議長	<p>事務局からの説明が終わりました。皆さんからの質疑を受けます。</p> <p>ありませんでしょうか。…はい、よろしいですか。</p> <p>(質疑・意見なし)</p>
議長	<p>質疑なしと認め、議案第20号を原案どおり決定することにご異議ございませんか。</p> <p>(異議なし)</p>
議長	<p>ご異議なしと認め、議案第20号を原案どおり決定いたします。</p> <p>次に議案第21号「農地法第5条第1項の規定に基づく農地転用許可に係る意見について」を議題とします。</p> <p>事務局からの説明を求めます。</p> <p>それでは議案第21号について説明します。</p> <p>議案書の5-1ページ番号1と資料4、5をご覧ください。</p>

権利の内容は所有権移転です。

譲渡人は [REDACTED] 、譲受人は [REDACTED]

[REDACTED]。

土地の所在は、立蛇の畠 1筆、面積は1, 271平方メートルです。

用途、転用の事由は太陽光発電設備設置となっております。

次に議案書の5-1ページ番号2と資料6、7をご覧ください。

権利の内容は所有権移転です。

譲渡人は [REDACTED] 、譲受人は [REDACTED]。

土地の所在は、木崎の田 1筆、面積は330平方メートルです。用途

は普通住宅、転用の事由は住宅用敷地として利用するとなっております。

次に議案書の5-1ページ番号3と資料8、9をご覧ください。

権利の内容は所有権移転です。

譲渡人は [REDACTED] 、譲受人は [REDACTED]

[REDACTED]。

土地の所在は、黒坂谷地の畠 4筆、面積は合計632平方メートルです。用途は建売住宅建築、転用の事由は建売住宅を建築し、販売するとなっております。

次に議案書の5-2ページ番号4と資料10、11をご覧ください。

権利の内容は所有権移転です。

譲渡人は [REDACTED] 、譲受人は [REDACTED]。

土地の所在は、染屋の畠 1筆、面積は300平方メートルです。用途は住宅建築、転用の事由は住宅を建築し、借家住まいを解消するとなって

	<p>おります。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議長	<p>ただいまの事務局の説明に関連して、調査員は調査の結果並びに補足説明をお願いします。</p>
10番 (松林委員)	<p>はい。それでは、調査の結果について説明します。</p> <p>番号1の申請地は、太陽光発電設備を設置します。汚水は発生せず、雨水は自然浸透させ、処理します。申請地は南側と東側農地との高低差が同一であることから、農地への影響はないと考えられます。</p> <p>申請者代理人立ち会いのもと、概ね妥当と判断しました。</p>
	<p>番号2の申請地は、普通住宅を建築します。汚水は下水道で処理し、雨水は自然浸透させ、処理します。南側と東側の農地との高低差は同一であることから農地への影響はありません。</p> <p>申請者代理人立ち会いのもと、概ね妥当と判断しました。</p>
	<p>番号3の申請地は、建売住宅3棟を建築します。汚水は下水道で処理し、雨水は自然浸透させ、処理します。南側と西側の農地との境界にはL型擁壁を設置することから、農地への影響はありません。</p> <p>申請者立ち会いのもと、概ね妥当と判断しました。</p>
	<p>番号4の申請地は、普通住宅を建築します。汚水は下水道で処理し、雨水は自然浸透させ、処理します。西側の農地との高低差は同一であることから農地への影響はありません。</p>

	<p>申請者代理人立ち会いのもと、概ね妥当と判断しました。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議長	<p>調査員からの説明が終わりました。</p> <p>つづいて、農地法に基づく農地転用許可の検討事項について、事務局から補足説明をお願いします。</p>
事務局 (柏崎事務局長)	<p>それでは、農地転用許可の検討事項について説明をします。</p> <p>番号1の農地区分は、用途地域内の農地であることから第3種農地と判断しました。</p> <p>申請事業者は、太陽光発電事業を営んでおり、申請地西側にはすでに太陽光発電設備が設置済みで、送電が便利なことから本農地の申請に至りました。第3種農地は原則許可となります。</p> <p>番号2の農地区分は、インターチェンジから300m以内の農地であることから、第3種農地と判断しました。</p> <p>申請者は、借家住まいを解消したいと考え、住宅の建築を計画しました。近くにショッピングセンターもあり、生活に便利であることから親が所有する本農地を選定しました。第3種農地は原則許可となります。</p> <p>番号3の農地区分は、10ヘクタール以上の集団の農地であることから、第1種農地と判断しました。</p> <p>申請者は、不動産業を営んでおり、建売住宅3棟の建築と販売を計画しました。閑静な住宅地で教育施設が近くにあり、建売販売を行うには条件がそろっていることから、本農地を選定しました。</p>

	<p>申請地周辺で代替地も検討したが条件が折り合わず、当該農地の申請に至ったものです。不許可の例外で認められる、代替地がないに該当します。</p> <p>番号4の農地区分は、周囲が宅地化している農地であることから、第3種農地と判断しました。</p> <p>申請者は、借家住まいを解消したいと考え、住宅の建築を計画しました。近くにショッピングセンターや教育施設もあり、生活に便利であることから祖父が所有する本農地を選定しました。第3種農地は原則許可となります。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議長	事務局からの説明が終わりました。皆さんからの質疑を受けます。
13番 (沼館委員)	はい、13番 沼館です。 この21の1番、太陽光発電のやつなんですけども。これ、 って、京都の会社ですよね。京都。で、これ何か問題が起こった時の管理者ってこれ決まっているんですか。例えば、何か問題が起きて電話なりするときには、わざわざ京都まで電話するんですか。
事務局 (尾駿主任主査)	はい、沼館委員の質問に回答します。 管理者はあくまでもこの という今回は、会社なので、この京都に連絡するしかないです。で、実際はもちろん来れないで、代理店、代理店というか関連会社とかが多分来るのではないかとは。今回の現地立ち合いももちろん来られなかつたので、行政書士の方で対応しております

	した。ちょっと今のところ、何とも言えないですね。
1 3 番 (沼館委員)	というのはですね。資料5ってありますけど、このへんに管理者誰って名前つけておいてもらった方がいいのかなと。何か例えば草がぼうぼうで、何ヵ月も手をつけないで、隣近所に迷惑かかってるときに、じゃあどこに連絡すればいいんですかってときに、ここ見てすぐ連絡してすぐやく対応してもらえるような体制をとってもらった方がいいんじゃないのかなと思っております。
事務局 (尾駿主任主査)	はい、では意見として頂いて、載せれるよう検討します。
事務局 (柏崎事務局長)	この資料にということですか。
1 3 番 (沼館委員)	うん、資料でも看板でも、どこでも。何かどこかに。
事務局 (尾駿主任主査)	こちらで管理してもいいってことでいいですか。
1 3 番 (沼館委員)	どこでもいいんですけど。例えば何か連絡するときに、じゃあどこに連絡すればいいのってときに、看板見てすぐ近くの管理者だったらすぐ対応できるのかなって。

事務局 (柏崎事務局長)	わかりました。この許可とかが出るときにですね、また改めて連絡することになりますので、その際に確認をして事務局の方で控えておいたりしたいと思います。
議長	これからそういうケースが出たら、そういう形でやるようになりますね。あとございませんでしょうか。
	(質疑・意見なし)
議長	質疑なしと認め、議案第21号を原案どおり決定することにご異議ございませんか。
	(異議なし)
議長	ご異議なしと認め、議案第21号を原案どおり決定いたします。 次に、議案第22号「農地中間管理事業に係るおいらせ町農用地利用集積等促進計画の意見について」を議題とします。 事務局からの説明を求めます。
事務局 (柏崎事務局長)	それでは、議案第22号について説明します。 議案書の6-1から6-4ページをご覧ください。すみませんが6-3ページにつきましては、お手元に差し替え資料を配布しておりますので、そちらの方をご覧ください。 おいらせ町長より、令和7年8月26日付で農用地利用集積等促進計画の意見を求められております。

	<p>内容は、使用貸借権が3件、賃借権が2件、売買が6件となっております。これにより集積される農地は2筆で、合計面積は42,432平方メートル（4ヘクタール）となります。</p> <p>計画の内容につきましては、機構法第18条第5項の要件を満たしております。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
	(事務局確認中)
事務局 (柏崎事務局長)	すみません、先ほど2件と言いましたが、別の方を読みましたので、34件になりますので、訂正させていただきます。申し訳ありませんでした。34筆で、合計面積は42,432平方メートルとなります。
	以上です。
議長	事務局からの説明が終わりました。皆さんからの質疑を受けます。よろしいでしょうか。…ないですか。
	(質疑・意見なし)
議長	質疑なしと認め、議案第22号を原案どおり決定することにご異議ございませんか。
	(質疑・意見なし)
議長	ご異議なしと認め、議案第22号は原案どおり決定いたします。

	<p>次に、議案第23号「地域計画の変更に関する意見について」を議題とします。事務局からの説明を求めます。</p>
事務局 (柏崎事務局長)	<p>本案は地域計画の変更が必要となりましたので、議案23号が追加となつたものです。</p> <p>「別紙資料」の7-1ページ、番号1と資料12をご覧ください。</p> <p>番号1の事業計画者は [REDACTED]</p> <p>[REDACTED]。土地の所在は、黒坂谷地の畠 4筆、面積は合計632平方メートルです。事業の目的は建売住宅の建築です。</p>
	<p>次に7-1ページ、番号2と資料12をご覧ください。</p> <p>番号2の事業計画者は [REDACTED]。土地の所在は、黒坂谷地の畠 2筆、面積は合計1,799平方メートルです。事業の目的は農家住宅の建築です。</p>
	<p>次に7-2ページ、番号2と資料13をご覧ください。</p> <p>番号3の事業計画者は [REDACTED]。</p> <p>土地の所在は、向山の非農地 18筆、面積は合計17,814平方メートルです。事業の目的は太陽光発電設備の設置です。</p>
議長	<p>3件とも地域計画内の端にある農地であり、周辺農地に影響がないと考えられます。</p> <p>以上で説明を終わります。</p> <p>事務局からの説明が終わりました。皆さんからの質疑を受けます。</p>

	ないでしようか。
事務局 (尾駿主任主査)	すみません、資料12の方をご覧ください。カラーの写真ですよね。番号1と2の区別がちょっとつかなくてすみません。この赤い囲みの右側が番号1の [REDACTED] さんになります。その反対の西側、左側が [REDACTED] さんが農家住宅を建てるという案件になります。
	以上です。
議長	よろしいですか。
	(質疑・意見なし)
議長	質疑なしと認め、議案第23号を原案どおり決定することにご異議ございませんか。
	(質疑・意見なし)
議長	ご異議なしと認め、議案第23号を原案どおり決定いたします。 以上で、本日の議案はすべて終了いたしました。 これで、第7回おいらせ町農業委員会総会を閉会します。

閉会 午後 5時19分