

議 事 録

第 16 回 定 例 総 会

令和6年11月11日

太田市農業委員会 16 回定例総会議事録

開会日時 令和6年11月11日（月） 午後2時

閉会日時 令和6年11月11日（月） 午後2時49分

開催場所 太田市役所 新田庁舎 特別会議室（2階）

出席委員 1 長谷川 耕一 2 遠藤 弘一 4 長島 佳男 5 太田 安弘
 (17 人) 6 塚越 仲夫 7 原田 和男 8 飯塚 茂夫 9 津久井準一郎
 10 木村 克己 11 高木 勝 12 清水 由紀江 13 中村 幸江
 15 小磯 典夫 16 石原 康男 17 室田 道博 18 永井 幸二
 19 片亀 昌子

欠席委員 3 山田 清作 14 内田 達夫
 (2 人)

出席職員 高柳局長 金谷次長 小此木次長補佐 西野目次長補佐
 (8 人) 町田主任 松井主任 大崎主任 浜岡会計年度任用職員

会議に付 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について (会長)
 した事項 議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について (会長)
 議案第3号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について
 (会長)
 議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について (会長)

報告事項 報告第1号 太田市農業委員会会長専決規程第3条による報告について
 報告第2号 農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出について
 報告第3号 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出について
 報告第4号 農地法第18条第6項の規定による通知書について
 報告第5号 農地法第3条の3の規定による農地等の権利取得の届出につ
 いて

1 開 会 午後2時

2 開会宣言 ただいまから第16回農業委員会定例総会を開会いたします。

3 会期の決定

議 長 それでは、定足数について事務局よりお願いします。

事 務 局 本日の定足数については、出席の委員16名、欠席の委員は3名です。過半数以上の出席がありますので、本日の定例総会は成立することをご報告申し上げます。

議 長 続いて、会期について議題といたします。
お諮りいたします。
会期は、本日一日限りといたしたいと思いますが、これにご異議ございませんか。

委 員 (異議なしの声あり)
議 長 ご異議なしと認めます。
よって、会期は本日一日限りと決定いたします。

4 議事録署名人及び書記の選任

議 長 次に、議事録署名委員及び書記の選任について、議題といたします。
議事録署名委員及び書記について、議長において指名したいと思いますが、これにご異議ございませんか。

委 員 (異議なしの声あり)
議 長 それでは、16番 石原康男委員 と 17番 室田道博委員 のお二人
にお願いいたします。
また、書記につきましては事務局の浜岡会計年度任用職員を指名いたします。
議事に入る前に、議案書の訂正等がありましたら報告願います。

事 務 局 議案書において、訂正はございません。

5 議事顚末

(13 番委員入室)

議 長

それでは、これより議事に入ります。

議案第 1 号 農地法第 3 条の規定による許可申請が会長宛てにあったので、処分の決定を求めます。

提出件数は 3 件です。

事務局より、提案をお願いします。

事 務 局

提出件数 3 件について、朗読し詳細に説明する。

1 番 西長岡町の土地 田 2,975 m² 外 2 筆 計 4,461 m²、農地を譲受け、経営規模を拡大し、農地を維持保存していきたい。

2 番 新田村田町の土地 田 2,124 m² 外 6 筆 計 10,962 m²、農地を譲受け、農業に精進したい。

3 番 新田市野倉町の土地 畑 7,593 m² 外 4 筆 計 9,644.56 m²、農地を譲受け、肥育牛飼料の牧草栽培に精励したい。

1 番から 3 番について、農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。

以上、ご提案いたします。処分の決定をお願いします。

議 長

事務局の提案が終わりましたので、地区協議会での結果報告をお願いします。

番号 1 番について、第 3 地区協議会の調査した意見結果を報告願います。

16 番 委 員

1 番について、連絡いたします。

この土地につきましては、申請理由にありますように、譲渡人は相続によって取得をしたものでございますが、実際には農家経験がありませんので、実家の近くの譲受人に売買をするということでございます。ちなみに、譲受人の●●さんについては、記載のとおり、自作地もありますし、そのほか、水稻、ゴボウ、野菜類も随分作っております。また、機械につきましても、トラクターから田植え機、コンバイン等全て整っておりますので、売買が成立したと。

ちなみに、今までも●●さんから●●さんに委託によって耕作をしておりましたので、それを農地の所有権の移転をするというような形になりますので、地区といたしましても農地法第 3 条第 2 項各号に該当しないため、何の問題もないという結論になりましたので、再度のご

審議をよろしくお願いします。以上です。

議 長 ただいま、第3地区協議会より番号1番について報告がありました、
ご意見、ご質問等ございますか。

委 員 なし。
議 長 ご意見、ご質問等もないようですので、採決いたします。
番号1番を許可とすることに賛成の方の挙手を求めます。
(挙手 全員)

議 長 全員賛成でありますので、番号1番を許可とすることに決定いたしま
す。

議 長 続いて、番号2番及び3番について、第5地区協議会の調査した意見
結果を報告願います。

9番委員 番号2番、3番について、当地区協議会で許可基準チェックリストに
基づき調査した結果を報告いたします。

まず2番ですけれども、この地域は全て農地であり、それを贈与する
ものであります。位置としましては、新田村田町、小金井町、反町町に
位置します。反町町の●●●●と村田町の●●●●は、周辺に住宅や
農地が点在しておりますが、農地としての利用や周囲に支障はありま
せん。他の地域の土地については、周囲を農地として耕作されており、
問題もないものと判断し、農地法第3条第2項各号に該当しないため、
許可相当と意見決定しました。

再度審議のほど、よろしくお願いいたします。

続きまして、3番は、現地を確認、調査しましたところ、申請地は畑と
して耕作されており、登記地目が一部宅地もありますが、現況は畑と
なっており、購入後も牧草地として利用する予定とのことであり、問
題ないものと判断し、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許
可相当と意見決定しました。

再度ご審議のほど、よろしくお願いいたします。以上です。

議 長 ただいま、第5地区協議会より番号2番及び3番について報告があり
ましたが、ご意見、ご質問等ございますか。

すみません、ちょっと私から質問です。台帳が宅地で、現況が畑とあり
ますよね。台帳が畑で、現況が宅地となると、これは宅地で、畑という
と、これは地目変更するんですか。

9 番 委 員
議 長
9 番 委 員

今の3番のところですか。

今の3番です。

一部、宅地が何㎡か含まれております。そこも買収対象に入っています。それで、もともと結構大きな宅地だったんです。建物もありまして、それで樹木もあって、私が行ったときには全部業者のほうで建物は撤去されていまして、樹木も伐根までされておまして、整地している状態だったんですね。それで、その宅地については、特に今回の売買のほうには入っていないわけです。それで周辺の農地と一部、何㎡かの宅地が含まれております。

そういう状況ですので、宅地の部分についても実際は今後も農地として利用するという話は解体業者のほうから伺って、一体的に宅地も含めて農地として利用するということなんですけれども、今回の対象区域には入っておりません。それで34.56㎡、既存の宅地の出入り口部分ですが、それが宅地となっておりまして、それも含めて買収ということになっております。

事 務 局

事務局のほうから9番委員の補足説明をさせていただきたいと思います。

今、9番委員からご説明があったんですけれども、この議案の中に載っていない宅地部分の取引についても行われるということで、そこについてはこの議案の中には載っていないんですけれども、それ以外の農地台帳上、畑とされていますけれども、地目上は宅地の部分について、今回、議案のほうに載せさせていただいております。

今回、申請の後、取得後については、地目上は畑のほうに地目変更していただけるように事務局からお願いはする予定となっております。

18 番 委 員

ちょっと教えてください。これは台帳は宅地になっていますけれども、現況は畑と。これは課税は宅地並み課税でやっているんですよね。違うの？ 畑で課税されているの。

事 務 局

こちらは現況のところに表示されているのが畑となっておりますので、現地も畑として利用されております。ですので、畑地課税となっております。

18 番 委 員

畑地課税で、安いよね。うちは宅地になっていますけれども、宅地並みの課税をやっているけれども、野菜を作っているよ。だから、何かおかしい話ですね。

事 務 局

いろいろなケースがありまして、例えばそこが垣根とかで囲われていたりすると、一体利用として資産税課のほうでは宅地という形で課税するケースもあります。

	だから、違反転用というケースと、ちゃんと過去からの宅地、畑なんだけれども、宅地としての感じのと、いろいろなケースもあるんですけども、今回のケースの場合には、宅地だったんですけども、いつの日からか畑に変わっているので、ずっとその利用形態が畑のままなので、課税上も畑になっているというような状況というふうに推察されます。
18 番 委 員	だから、宅地の場合は宅地でやっていて、それで野菜を作っているのは、後で面倒くさいから宅地課税を払ってもいいんだよね。
事 務 局	そうです。それは原理としては。
議 長	ということは、普通の土地でも、農地で使ってずっと作っていたら農地になっちゃうということ？
事 務 局	あくまでも1月1日現在の現況というのが台帳主義の税の考え方というんですかね。私も若い頃に資産税にちょっといたものですから、その話で言うんですけども、ただ、やはり現況と合っていない、アンマッチなものというのが一番よくないというのはあります。ただ、いろいろな思惑で、宅地にしておいてほしいと。例えば線引き前から宅地のケースがありますよね。台帳上は畑なんだけれども、現況も畑みたいになっているんだけど、実は宅地にしておいてほしいという方もいらっしゃるので、これはケース・バイ・ケースもあるんですよ。その代わり、線引き以前から宅地だから、基本、宅地でという開発の関係のメリットもあるので、そういうのを考えている方もいるので、これは一概に言えないということですね。
議 長	それでは、現況のとおり地目変更もされるようですから、採決いたします。 番号2番及び3番を許可とすることに賛成の方の挙手を求めます。 (挙手 全員)
議 長	全員賛成でありますので、番号2番及び3番を許可とすることに決定いたします。
議 長	続いて、議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請が会長宛てにあったので、審議を求めます。 提出件数は4件です。 事務局より、提案をお願いします。
事 務 局	提出件数4件について、朗読し詳細に説明する。

1 番 龍舞町の土地 100 m²、農地区分は、「宅地化に達している区域に近接する農地の区域で概ね 10ha 未満にある農地」の理由から第二種農地と判断されます。なお、以降の案件において、同様の理由となるものについては、説明を省略させていただきます。

農家住宅用地として敷地拡張するものです。

2 番 大島町の土地 33 m² 外 1 筆 計 189 m²、農地区分は、「概ね 10ha 以上の規模の一団の区域内にある農地」の理由から第一種農地と判断されます。第一種農地は、原則転用不許可となりますが、「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」については例外規定があり、該当する場合は問題ないと考えます。

農家住宅用地として敷地拡張するものです。

3 番 世良田町の土地 568 m²、農地区分 第二種、農家住宅用地として敷地拡張するものです。

4 番 新田村田町の土地 994 m²、農地区分は、「今後長期にわたり農業上の利用を確保すべき土地の区域内の農地」の理由から、農用地区域内農地と判断されます。農用地区域内農地は原則転用不許可となりますが、「農業用施設用地として用途区分の変更が行われている農地で、農業用施設に供する場合」には例外規定があり、該当する場合は問題ないと考えます。

牛舎用地として転用するものです。

ご審議のほど、よろしくお願いします。

議 長 事務局の提案が終わりましたので、地区協議会での結果報告をお願いします。

番号 1 番について、第 2 地区協議会の調査した意見結果を報告願います。

2 番 委員 申請人は、農家住宅用地として使用しており、このほど農地法の許可を受けていないことが判明したため、始末書を添付し、是正するものです。

現地を確認したところ、周辺農地への支障もなく問題はないので、許可相当と意見決定しました。

再度ご審議のほど、よろしくお願いします。以上です。

議	長	ただいま、第2地区協議会より番号1番について報告がありましたが、ご意見、ご質問等ございますか。
委	員	なし。
議	長	特にご意見、ご質問等もなければ、採決いたします。 番号1番を許可とすることに賛成の方の挙手を求めます。 (挙手 全員)
議	長	全員賛成でありますので、番号1番を許可とすることに決定いたします。
議	長	続いて、番号2番について、第3地区協議会の調査した意見結果を報告願います。
5番	委員	番号2番について、報告します。 当地区協議会で調査した結果、分家の住宅建築に伴い、所有する土地の調査をしたところ、許可を得ずに農家住宅用地に隣接している果樹園189㎡の一部を通路と庭として利用していることが判明しました。 始末書を添付し、是正するものです。 申請理由は、農家住宅用地の敷地拡張です。現地を確認したところ、周辺農地への支障はなく問題ないので、許可相当と意見決定いたしました。 再度ご審議のほど、よろしくお願いいたします。
議	長	ただいま、第3地区協議会より番号2番について報告がありましたが、ご意見、ご質問等ございますか。
委	員	なし。
議	長	ご意見、ご質問等もないようですので、採決いたします。 番号2番を許可とすることに賛成の方の挙手を求めます。 (挙手 全員)
議	長	全員賛成でありますので、番号2番を許可とすることに決定いたします。
議	長	続いて、番号3番について、第4地区協議会の調査した意見結果を報告願います。
8番	委員	第4地区が発表します。 自宅の建て替えに伴い、所有地の調査をしたところ、許可を得ずに敷

地の一部として利用していたことが判明したため、是正したいということですが。

この土地は住宅地の中にありまして、周辺農地にも支障もないことから、第4地区では許可相当と意見決定いたしました。

再度の審議、よろしくお願いいたします。

議 長

ただいま、第4地区協議会より番号3番について報告がありましたが、ご意見、ご質問等ございますか。

18 番 委 員

1番、2番は許可になりましたけれども、3番の関係で、関連しているので質問しますけれども、これは住宅用地で調査したところ、敷地の一部として判明したため、始末書だけで済むんだから、いい話ですね。それで、実際に住宅用地の宅地だったならば、税金が高いんですよね。それで、それを是正して、今まで税金は安く払っていて、始末書、紙1枚で変更ができるんだから、いい話ですね。そういうふうな疑問を私は受けました。

8 番 委 員

この●●さんという方は、新聞でもちょっと有名な方なんですけれども、自宅の庭をお花畑にして、近所の方、もしくは尾島町内の方にボランティアでこういう花が咲きましたとかというのを報告して、見せているわけなので、ただ、敷地の一部のほうに花を栽培する建物がちょっとかんでいたということが判明したためということで是正したい、そういうわけなんですけれども。

18 番 委 員

私が質問したのは、1番、2番もそうなんだけれども、一応そういうふうに判明したので、始末書をつけて許可相当にしたいということだから、1番も、2番も、今まで税金を払っていたわけですね。でも、宅地だったら宅地のほうが税金が高いんだから。

事 務 局

事務局のほうから補足させていただきます。

こちらは1番、2番、3番とも、現況のところを見ていただきますと宅というふうに書いております。こちらについては先ほどと逆でして、地目上は畑なんですけれども、もう既に課税地目については宅地になっているという形になります。

18 番 委 員

そういう意味ね。オーケー。

議 長

それでは、採決いたします。

番号3番を許可とすることに賛成の方の挙手を求めます。

(挙手 全員)

議 長

全員賛成でありますので、番号3番を許可とすることに決定いたしま

す。

議 長 続いて、番号4番について、第5地区協議会の調査した意見結果を報告願います。

9番 委員 第5地区が報告いたします。
番号4番について、当地区協議会で許可基準チェックリストに基づき調査した結果を報告いたします。
現地調査をしたところ、周辺も農地であり、近隣に臭気の影響もなく、既存の牛舎地と隣接しておりまして、周囲に迷惑が及ばないもので、問題ないものと判断いたしました。そして、許可相当と意見決定しました。
再度ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議 長 ただいま、第5地区協議会より番号4番について報告がありましたが、ご意見、ご質問等ございますか。

委 員 なし。
議 長 ご意見、ご質問等もないようですので、採決いたします。
番号4番を許可とすることに賛成の方の挙手を求めます。
(挙手 全員)

議 長 全員賛成でありますので、番号4番を許可とすることに決定いたします。

議 長 続いて、議案第3号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請が会長宛てにあったので、審議を求めます。
提出件数は1件です。
事務局より、提案をお願いします。

事 務 局 提出件数1件について、朗読し詳細に説明する。
1番、大原町の土地 390 m²、一般住宅用地として許可を得ましたが、資金の都合により計画を断念したため、当該権利を承継するものです。
以上1件、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議 長 事務局の提案について、地区協議会での結果報告をお願いいたします。
番号1番について、第6地区協議会の調査した意見結果を報告願います。

11 番 委 員	計画者が、事務局の説明のとおり計画を断念して、継承者が現れたので、計画変更の申請がありました。 現地は、三方を住宅地に囲まれ、何ら問題ないかと思しますので、再度の審議をお願いいたします。よろしくお願いします。
議 長	ただいま、第6地区協議会より番号1番について報告がありましたが、ご意見、ご質問等ございますか。
委 員	なし。
議 長	ご意見、ご質問等もないようですので、採決いたします。 番号1番を承認とすることに賛成の方の挙手を求めます。 (挙手 全員)
議 長	全員賛成でありますので、番号1番を承認とすることに決定いたします。
議 長	続いて、議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請が会長宛てにあったので、審議を求めます。 提出件数は20件です。 事務局より、提案をお願いします。
事 務 局	提出件数20件について、朗読し詳細に説明する。 1番 細谷町の土地 321 m²、農地区分は、「宅地化に達している区域に近接する農地の区域で概ね10ha未満にある農地」の理由から第二種農地と判断されます。なお、以降の案件において、同様の理由となるものについては、説明を省略させていただきます。 一般住宅用地として転用するものです。 2番 高林南町の土地 377 m²、農地区分 第二種、一般住宅用地として転用するものです。 3番 台之郷町の土地 54 m²、農地区分 第二種、一般住宅用地として転用するものです。 4番 台之郷町の土地 327 m²、農地区分 第二種、一般住宅用地として転用するものです。 5番 矢場町の土地 36 m²、農地区分 第二種、一般住宅用地として敷地拡張するものです。 6番 安良岡町の土地 1,307 m²、農地区分 第二種、一般住宅用地と

して転用するものです。

7番 安良岡町の土地 518 m²、農地区分 第二種、一般住宅用地として転用するものです。

8番 只上町の土地 330 m²、農地区分 第二種、一般住宅用地として転用するものです。

9番 成塚町の土地 443 m²の内 19 m² 外 5 筆 計 1,083 m²の内 288 m²、農地区分は、「今後長期にわたり農業上の利用を確保すべき土地の区域内の農地」の理由から、農用地区域内農地と判断されます。なお、以降の案件において、同様の理由となるものについては、説明を省略させていただきます。農用地区域内農地は原則転用不許可ですが、「一時的な利用に供される場合」については例外規定があり、該当する場合は問題ないと考えます。

鉄塔工事用地として一時転用するものです。

10番 新田村田町の土地 940 m²、農地区分は、「概ね 10ha 以上の規模の一団の農地の区域内にある農地」の理由から第一種農地と判断されます。なお、以降の案件において、同様の理由となるものについては、説明を省略させていただきます。第一種農地は原則転用不許可となりますが、「既存敷地の 2 分の 1 以内の敷地拡張」については例外規定があり、該当する場合は問題ないと考えます。

露天資材置場用地として転用するものです。

11番 新田村田町の土地 935.71 m²、農地区分 第二種、一般住宅用地として転用するものです。

12番 新田市町の土地 293 m²の内 248 m² 外 5 筆 計 1,398 m²の内 502 m²、農地区分 農用地区域内農地、農用地区域内農地は原則転用不許可ですが、「一時的な利用に供される場合」については例外規定があり、該当する場合は問題ないと考えます。

鉄塔工事用地として一時転用するものです。

13番 新田大根町の土地 584 m²、農地区分 第一種、第一種農地は原則転用不許可となりますが、「既存敷地の 2 分の 1 以内の敷地拡張」については例外規定があり、該当する場合は問題ないと考えます。

露天資材置場・露天駐車場用地として転用するものです。

14番 新田上江田町の土地 350 m²、農地区分 第一種、第一種農地は原則転用不許可となりますが、「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」については例外規定があり、該当する場合は問題ないと考えます。

一般住宅用地として転用するものです。

15 番 新田上江田町の土地 330 m²、農地区分 第一種、第一種農地は原則転用不許可となりますが、「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」については例外規定があり、該当する場合は問題ないと考えます。

一般住宅用地として転用するものです。

16 番 大原町の土地 291 m² 外 1 筆 計 698 m²、農地区分 第二種、建売分譲住宅用地として転用するものです。

17 番 大原町の土地 390 m²、農地区分は、「市街化の傾向が著しい区域内にある農地、具体的には太田市役所藪塚庁舎から概ね 300m 以内の農地」の理由から、第三種農地と判断されます。

一般住宅用地として転用するものです。

18 番 山之神町の土地 246 m²、農地区分 第二種、一般住宅用地として敷地拡張するものです。

19 番 藪塚町の土地 174 m²、農地区分は、「市街化の傾向が著しい区域内にある農地、具体的には藪塚駅から 300m 以内の農地」の理由から、第三種農地と判断されます。

一般住宅用地として敷地拡張するものです。

20 番 藪塚町の土地 664 m² 外 1 筆 計 796 m²、農地区分 第一種、第一種農地は原則転用不許可となりますが、「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」については例外規定があり、該当する場合は問題ないと考えます。

建売分譲住宅用地として転用するものです。

以上、提案させていただきます。ご審議のほど、よろしく願います。

議 長 事務局の提案が終わりましたので、地区協議会での結果報告をお願いいたします。

番号 1 番及び 2 番について、第 1 地区協議会の調査した意見結果を報告願います。

1 番 委員 では、1 番と 2 番につきましてご報告させていただきます。

1 番につきましては、申請理由につきまして、借家に住んでおり、資金の都合もついたため、申請地を父より借り受け、自己の住宅を新築し

たいという使用貸借でございます。

また、2番につきましては、申請理由としまして、同じく借家に住んでおり、子どもの成長に伴い手狭となったため、申請地を取得し、自己の住宅を新築したいということでございます。

特に2番につきましては、相続人が不存在ということで、しばらく放置された、今現在もかなり樹木が繁茂しているような状況のところでございます。これを相続財産清算人、弁護士の●●さんという方が譲渡人になっております。

周辺農地については、特にこの案件が成立して、樹木が伐採されて、きれいになれば、周辺農地への影響も、逆に環境もよくなるのではないかというふうに判断し、特段、周辺農地も支障もないものと判断し、許可相当と意見決定しました。

再度のご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議 長

ただいま、第1地区協議会より番号1番及び2番について報告がありましたが、ご意見、ご質問等ございますか。

1 番 委 員

ちょっと私から、教えてください。2番で、相続財産清算人が弁護士さんですよ。これは裁判長の許可は取れているんですか。

これは書類を見ますと、ここに出ているんですが、令和5年2月24日に●●●●●●●●さんというんですか、相続財産として登記されたもので、裁判所の相続財産清算人選任、審判、許可により私が申請をするものというような形になっていますが。

議 長

今、登記されていると言われましたか。

1 番 委 員

そうです。登記されたもので。

議 長

それは登記というのは、転用の登記ですか。

1 番 委 員

要するに、管財人としての。

事 務 局

補足で、事務局からです。

清算人さんとしては、裁判所に令和5年に認められて、この方が登記簿上は●●●●●相続財産という名前が登記上の今の所有者の名前になっています。この弁護士さんが裁判所から相続財産清算人ということで令和5年に認められています。

今回の所有権移転に当たって、裁判所のほうから、この土地について売買しても大丈夫ですよという許可証も別で添付してもらっていますので、この取引については問題ないということで書類はそろっています。以上です。

議 長

今の登記という話は何？

事務局

登記は、お名前がもともと●●●●さんという人の名前で所有者として持っていたんですけども、その後、不存在になったという……。

議長

それは●●さんという方での登記ではない、そういうことですね。

事務局

そうではないです。

16 番 委 員

今、会長から各委員に質問がありましたけれども、先ほどの宅地の件もそうなんです、議案 1 号にしても、議案 4 号にしても、議案の提出者は会長の●●さんなんです。質問者も会長の●●さんなんです。どう見ても合理的ではないんですよ。だから、会長とあるべきものであったら、提案をする前に、今みたいな発言については事務サイドとよく調整してください。ここで委員に質問するというのはちょっと場所が違いますよ。本来なら、答えるべき立場の●●会長ですから、提案しているんだから、我々が質問したら答えるべき立場の人が質問しているんです。どうもシステムがおかしいんですよ。

議長

異議を申し立てて、一言だけ、それを申し上げておきます。以上です。分かりました。全ての案件を私のほうで承知していたわけではないので、この場を借りて質問したんですけど、ちょっとまずいということであれば、事務局と相談して、提案案件について、事務局から説明を聞いた上で会議に臨むようにしたいと思っています。

18 番 委 員

今、16 番委員から質問が出た事項なんですけれども、本来ならば、会長が●●さんになっていて、それで会長が質問するというのは大変おかしいことなんです。

したがって、ちょっと疑問な点があれば、職務代理が 3 人いるわけですよ。だから、会長と職務代理でよく調整して、ここところがちょっと疑問なので、職務代理のほうでちょっと質問してくれないかと、そういう調整機能を果たしたらどうですか。そのために職務代理がいるんですから。

私も今、こうやって質問を聞いて、なるほど、こういう問題があるのかというので、深く突っ込んで、なるほどなと思って俺は感心したんですけども、16 番委員が言うように、会長がいて、会長が質問するというのはちょっとおかしい話なので、本来ならば、そういう問題があれば、事務局ではなくて、職務代理がいますから、内部でよく調整して質問したらいかかなというふうに提案いたします。

議長

ありがとうございます。16 番委員、18 番委員のご意見は、それぞれごもっともな話なので、事務局とも相談をして対応を考えたいと思います。いろいろご意見をありがとうございます。

それでは、採決ですが、番号1番及び2番を許可とすることに賛成の方の挙手を求めます。

(挙手 全員)

議長 全員賛成でありますので、番号1番及び2番を許可とすることに決定いたします。

議長 続いて、番号3番から8番について、第2地区協議会の調査した意見結果を報告願います。

13番委員 3番委員が休みなので、3番委員のところまでご報告いたします。
番号3番、4番は関連しているので、一緒に報告いたします。
譲受人は、申請地を取得して、自己の住宅を建築したいとのこと。申請地に隣接する土地があるので、そこを譲り受けて一体利用したいとのこと。

番号5番ですけれども、新設道路用地として市に寄附したため、敷地が狭くなり、家の前の土地を父から借り受けて、敷地を拡張して一体利用したい。

それから、6番ですけれども、譲受人は申請地を取得して、資材置場として利用したいとのこと。

番号7番は、譲受人は申請地を父から借り受けて、自己の住宅を新築するものです。現地確認をしたところ、周りの農地への支障もなく問題はないので、許可相当と意見決定いたしました。

再度ご審議のほど、よろしくお願いします。

18番委員 説明いたします。

申請の理由は、自己の住宅を新築したいということでございます。周辺の状況は、北側は畑、東側、西側は住宅となっておりまして、南は道路がありまして、さらに太陽光発電施設となっており、農地の営農状況には支障はない。許可基準から見た判断は全て問題なしということで、地区協議会では許可相当に決定いたしました。

再度の審議をよろしく願いしたいと思います。以上です。

議長 ただいま、第2地区協議会より番号3番から8番について報告がありました。ご意見、ご質問等ございますか。

委員 なし。

議長 ご意見、ご質問等もないようですので、採決いたします。

番号3番から8番を許可とすることに賛成の方の挙手を求めます。

- (挙手 全員)
- 議長 全員賛成でありますので、番号3番から8番を許可とすることに決定いたします。
- 議長 続いて、番号9番について、第3地区協議会の調査した意見結果を報告願います。
- 16番委員 ここにつきましては、一時転用の申請でございます。内容は、50万ボルトの鉄塔敷がありますが、その鉄塔敷地内を舗装工事をするということで、その周りの土地、288㎡を一時転用したいという申請でございます。
- 現況につきましては、鉄塔用地にすぐ面する土地でございまして、今の時期でございますので、農地としての支障は何もございません。貸借の期限が来年3月10日ということで、水田の使用期限までには十分に合いますので、許可相当というふうな意見決定をしておりますので、再度のご審議をよろしくお願いいたします。以上です。
- 議長 ただいま、第3地区協議会より番号9番について報告がありましたが、ご意見、ご質問等ございますか。
- 委員 なし。
- 議長 ご意見、ご質問等もないようですので、採決いたします。番号9番を許可とすることに賛成の方の挙手を求めます。
- (挙手 全員)
- 議長 全員賛成でありますので、番号9番を許可とすることに決定します。
- 議長 続いて、番号10番から15番について、第5地区協議会の調査した意見結果を報告願います。
- 9番委員 第5地区から報告いたします。
- まず、10番の関係ですけれども、借受人は土木建築業を営んでおりまして、既存施設が手狭となったため、申請地を取得し、資材置場として利用したいということで、現地調査をしたところ、近隣に住宅が1件と、リサイクル業のストックヤードがありますが、資材置場なので、周辺に影響がないものと考えられ、問題ないものと判断し、許可相当と意見決定しました。
- 再度ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

続きまして、11 番は使用貸借の関係ですけれども、やはり現地確認をしたところ、地目は宅地でありますけれども、現況は畑、遊休農地になっております。現在、妻の親と同居中でありまして、妻名義の土地を借りて家を新築するもので、周辺も住宅地であり、特に問題ないものと判断し、許可相当と意見決定しました。

再度ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

続きまして、12 番は、東京電力の関係なんですけれども、現地確認の結果、東電の鉄塔の下部分、24.1m 四方、約 580 m² ほどあるんですけれども、それをコンクリート化するものでありまして、周囲に支障を来すことはなく問題ないものと判断し、許可相当と意見決定しました。再度ご審議のほど、よろしくお願いいたします。以上です。

10 番 委 員

続きまして、報告します。

番号 13 番から 15 番について、当地区協議会で許可基準チェックリストに基づき調査した結果を報告します。

まず、番号 13 番は、申請人は機械部品加工業を営んでおり、既存敷地に大型トラックの荷下ろし場を確保するに当たり、資材置場、駐車場が不足するため、申請地を取得し、資材置場、駐車場として利用するものです。

番号 14、15 番は、隣接する土地で、2 件とも借家に住んでいる譲受人が自己の住宅を新築するため、申請地を取得するものです。

3 件とも現地を確認したところ、周辺農地への支障もなく問題はないものと判断し、許可相当と意見決定いたしました。

再度ご審議のほど、よろしくお願いいたします。以上です。

議 長 ただいま、第 5 地区協議会より番号 10 番から 15 番について報告がありましたが、ご意見、ご質問等ございますか。

委 員 なし。

議 長 ご意見、ご質問等もないようですので、採決いたします。

番号 10 番から 15 番を許可とすることに賛成の方の挙手を求めます。

(挙手 全員)

議 長 全員賛成でありますので、番号 10 番から 15 番を許可とすることに決定いたします。

議 長 続いて、番号 16 番から 20 番について、第 6 地区協議会の調査した意見結果を報告願います。

- 12 番 委 員 16 番について報告いたします。
チェックリストに基づき調査した結果は、譲受人は建設業と不動産業を営んでおり、建売分譲住宅地として利用するものです。
現地を確認したところ、周辺農地への支障もなく、許可相当と意見決定いたしました。
再度ご審議のほど、よろしくお願いいたします。
- 11 番 委 員 17、18、19 番をお伝えします。
17 番は、先ほど計画変更で上がってきた議案でございます。譲受人が資金の都合もついたため、新しい住宅を建てたいというものです。
18 番は、娘さんの住宅を建てたいということで申請があり、調査したところ、一部が農地であったことが分かりました。それなので、始末書がつけてありまして、あと、その関連で、造園業をなされているので、ほかの土地を資材置場として使っていたことが分かり、これは農地法の違反になりますので、農地に戻すことを誓約いたしますという念書がつけてあります。これは先ほど 18 番委員から質問があった宅地課税をされているということです。
19 番は、譲受人の方がこの土地を譲り受けて、売買し、譲り受けるものです。調査したところ、西側半分がやはり農地だったことが分かり、これは始末書がつけてあります。これは多分、農地の支払いになっていたかと思います。
以上、いずれも許可相当と意見決定いたしました。再度のご審議、よろしくお願いいたします。
- 17 番 委 員 続きまして、20 番を報告させていただきます。
当該案件ですけれども、これは自宅前に隣接した農地の対象です。その農地の周辺の状況ですが、東側にガラスハウスが設置されておりまして、南側と北側については全て住宅に囲まれておりまして、西側は幅 7 m の 2 車線道路に接しているという状況にあります。当該地周辺一帯は既に宅地化が進んでおりまして、集落が形成されているという状況でございます。
転用目的にもありますように、当該農地に隣接する住宅を一体として建て売り分譲したいということでございます。
現地調査をした結果、周辺農地への問題も特にないということから、地区協議会においては許可相当と決定したところでございます。
よろしくご審議のほどお願いいたします。以上です。
- 議 長 ただいま、第 6 地区協議会より番号 16 番から 20 番について報告があ

委員 議長	りましたが、ご意見、ご質問等ございますか。 なし。 ご意見、ご質問等もないようですので、採決いたします。 番号 16 番から 20 番を許可とすることに賛成の方の挙手を求めます。 (挙手 全員)
議長	全員賛成でありますので、番号 16 番から 20 番を許可とすることに決定いたします。
議長	以上で審議は終了いたしました。次の報告第 1 号は、先月、農業会議に意見聴取した 10 月分の許可証の取扱いに係る太田市農業委員会会長専決規程第 3 条によるものでございます。 太田市農業委員会会長専決規程第 2 条により、下記のとおり許可証交付の取扱いをしましたので、ご報告いたします。 続いて、報告第 2 号から第 5 号について事務局よりお願いいたします。
事務局	報告第 2 号 農地法第 4 条第 1 項第 7 号の規定による農地転用届出について、11 ページに記載のとおり、5 件提出されております。 報告第 3 号 農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による農地転用届出について、12 ページから 15 ページに記載のとおり、20 件提出されております。 報告第 4 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知書について、16 ページから 20 ページに記載のとおり、20 件提出されております。 報告第 5 号 農地法第 3 条の 3 の規定による農地等の権利取得の届出について、21 ページから 27 ページまで記載のとおり、22 件提出されております。 以上報告させていただきます。
議長 委員 議長	報告第 2 号から第 5 号につきまして、ご質問等ございますか。 なし。 以上で第 16 回定例総会を終了します。

閉 会 令和 6 年 11 月 11 日 (月) 午後 2 時 49 分