

令和 7 年皆野町農業委員会第 8 回定例総会議事録

1. 開催期日 令和 7 年 8 月 2 5 日（月）
2. 開催場所 皆野町役場 3 階 3 0 1 会議室
3. 開議時刻 午後 1 時 3 0 分
4. 閉議時刻 午後 2 時 5 1 分
5. 宣 告 者 皆野町農業委員会長 浅見 寿太郎
6. 委員出席状況

農業委員：出席者：1 2 人・欠席者：2 人

推進委員：出席者： 5 人・欠席者：0 人

番号	氏 名	備 考	番号	氏 名	備 考
1	齊 藤 克	出席	1 1	浅見寿太郎	出席
2	眞 下 一 正	出席	1 2	小 池 幹 夫	欠席
3	葦 原 義 人	出席	1 3	中 畦 泰 男	出席
4	大 濱 英 一	出席	1 4	浅 見 幸 弘	出席
5	四方田順造	欠席	皆野	丸 山 眞 守	出席
6	若 林 雄 一	出席	国神	柴 崎 孝 夫	出席
7	横 田 和 子	出席	金 沢	山 口 勝 久	出席
8	四方田克己	出席	日野沢	新 井 英 信	出席
9	東 光 義	出席	三 沢	山 口 典 男	出席
1 0	田 島 一 男	出席			

7. 会議に付した議案

議案第 1 号 農地法第 4 の規定による許可後の計画変更の申請について

1 件

議案第 2 号 農地法第 5 条の規定による許可申請に対する意見について

2 件

議案第 3 号 農地法第 2 条第 1 項の農地に該当するか否かの判断について

2 件

議案第 4 号 皆野町地域計画策定に伴う意見聴取について

1 件

8. 事務局 三橋博臣、宮島久枝

9. 会議の概要

事務局	初めに、議長あいさつ、浅見会長、お願いいたします。
浅見会長	皆さんこんにちは。今お話があったとおり、暑い中をお集まりいただきまして、ありがとうございます。また、先日初めての研修会につきましては、私は行けなかったのですが、行かれた方につきましては大変お疲れさまでした。ありがとうございました。 本当にこのところ暑い日がまた続いていますし、どうもなかなか涼しくならないなというふうに思いますが、体調には十分気をつけていただいて、それぞれの立場でご活躍いただければと思います。今日欠席の方もいらっしゃるかもしれませんが、体調のほうが心配な部分もある方もいらっしゃるようですが、その辺のことがないように、ぜひ頑張っていただければなというふうに思います。 それでは、これから8回目の定例総会、皆様のご協力をよろしくお願いいたします。
事務局	ありがとうございました。 続いて、次第3の議案に入ります。 議案の議事進行につきましては、会長にお願いしたいと思います。よろしくお願いします。
浅見会長	それでは、しばらくの間、進行させていただきます。着座で失礼をいたします。 ただいまの出席委員数は17名です。定足数に達しておりますので、これより令和7年皆野町農業委員会第8回定例総会を開会いたします。 本日の議事日程は、お手元に配付のとおりです。これに従って議事を進めてまいります。 なお、本日の会議に欠席の届出は、5番、四方田順造委員、12番、小池幹夫委員の2名でございます。 次に、議事録署名人に、 10番、田島一男委員 13番、中畦泰男委員をご指名したいと思いますが、これにご異議ございませんか。
出席委員	(異議なしの声あり)
浅見会長	異議ないものと認めます。 よって、議事録署名人に、

	10番、田島一男委員 13番、中畦泰男委員にお願いいたします。 それでは、議案のほうに入りたいと思います。 議案第1号、農地法第4条の規定による許可後の計画変更の申請について、1件を議題といたします。 番号1について審議します。 事務局に議案の朗読説明をさせます。事務局、お願いします。
事務局	(事務局朗読)
浅見会長	これより本件に対する質疑を行います。 質疑がございましたらお願いいたします。
事務局	ちょっと補足をする、当初の農地転用が出てきたときに、担当のほうから、こちらに来た土地家屋調査士について、本当に全筆でいいのですかという話はさせてもらいました。自分の4条の申請ですので、正確に分筆をしなくても、一部ということもいけなくはなかったのですが、その当時、窓口に来た土地家屋調査士は全筆でいいのだということだったので、若干面積も大きくなったのですが、転用ということでご審議をいただいて、許可をいただいた案件です。その後、また土地家屋調査士が、やはり畑を残したいのだということで、その変更に来たわけなのです。 平たく言ってしまう、土地家屋調査士が、地権者と転用後の影響とかをあまり考えずに、簡単に相談に乗って引き受けてしまって、全筆の転用に来てしまったのかなという感じです。担当のほうの説明では、分筆してでも農地を残したいという、ちょっと殊勝な考え方があるみたいな言い方をしましたが、計画がそもそもずさんだったのかなと。 全部宅地になると、当然現況が一部畑になっていても、固定資産税上は農地の課税になりませんので、庭畑なので、家庭菜園みたいにみなされますので、恐らくその辺の影響を後々知って、土地家屋調査士に相談して分筆ということになったのかなというような感じもします。とはいえ、結果だけ見れば、農地が農地として残る部分が多くなったということなので、そういう若干の詰め甘さだとかはあるけれども、農地は残る計画変更であるというような形で考えています。 以上です。
浅見会長	ありがとうございました。ただいま補足をしていただきましたが、

補足も踏まえて、もし皆さんから何かあればお受けしたいと思います。特になければ、よろしいですか。

7 番
横田委員

私はよく分からないのですけれども、これは、1 回許可したもののというのは、それを取りやめる……手続上の問題なのですから、一回さらにして、さらに本来の申請すべきものを出すのではなくて、やっぱり計画変更という届出の申請か何かの、こういう形でよろしいのですか。

事務局

そうみたいなのです。

これも振興センターのほうと調整をした結果でして。

仮にまだ県知事の許可が出ていない段階であれば、申請そのものの取下げということもあろうかと思うのですが、許可をされてしまっているんで、今度はもう県知事の許可をなきものにするとすると、今度は県知事が自分の処分を取り消さないといけなくなってしまうので、恐らく法律の理論上不可能ではないのしょうけれども、県知事にこの許可を取り消してくださいという依頼を出してということもゼロではないと思うのですが、多分振興センターもその辺は、手間というか、もあるんで、本人から計画変更して、それを県知事がさらに承認するみたいな形を取るというような形がどうも一般的なようです。

7 番
横田委員

では、許可前であれば、当然取り下げる形……

事務局

そうですね。こちらは意見を付して県知事に進達していますので、もともと申請そのものがなかったことにしてくれ、取消しという形になれば、うちの部分では取り消せますけれども、県知事の処分が出てしまっている以上、それを取り消すよりは、変更という手続が合理的というふうに振興センターが判断したというふうに考えています。

浅見会長

ほかにどうでしょう。よろしいですか。

出席委員

(なしの声あり)

浅見会長

それでは、質疑のほうは以上ということにさせていただいて、これより採決をいたします。

本件は、変更はやむを得ないと認め、県知事宛て進達することを可とする委員は挙手をお願いいたします。

出席委員

(委員の挙手)

浅見会長

挙手委員が多数と認めます。

よって、変更はやむを得ないと認め、県知事宛て進達することに決定いたしました。

続いて、議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請について、2件を議題といたします。

番号1について審査、事務局に議案の朗読、説明をさせます。事務局どうぞ。

事務局

(事務局朗読)

浅見会長

農業委員として、地区担当の4番、大濱英一委員に対象農地の状況について説明を求めます。

大濱委員。

4番
大濱委員

8月22日朝早く、9時ですか、事務局の宮島さんと2人で確認をいたしました。現況の場所なのですが、9ページ、隣のページを確認していただければ分かると思うのですが、〇〇〇公園と皆野町の〇〇公園と言えば大体分かると思うのですが、〇〇〇〇さんがその奥にあるのですが、その関係も含めて話をすると、皆野町〇〇公園の横に道路があるのですが、その道路から入れる道があるのですが、この場所が、全部〇〇〇〇さんの駐車場として使っていたところです。ですから、〇〇〇〇とか、そういう関係のほうは、写真も見ていただければ分かるのですが、砂利が敷いてあったり、真ん中に道路が、公衆道路というのができておりまして、駐車場として使っていたというような状況であります。許可もなしに農地を使っていたということで、始末書を書いております。

このような現状のところで、主に建て売り物件を9棟ぐらい建てるという状況の中で、日照権、その他いろいろ見た結果、何ら問題ないというふうに判断を私なりにいたしました。

そんなことで、ぜひ検討、審議よろしく願いいたします。

以上です。

浅見会長

これより本件に対する質疑を行います。質疑がございましたらお願いいたします。

葦原委員。

3 番
葦原委員

これだけ広い農地が今まで農業委員会でも分かっていなかったということ自体、農業委員会は何やっていたのだとほかで言われた場合、どうなのですか。

事務局

どうなのかなというと、どうなのか……

3 番
葦原委員

今までは、これだけの広い土地を見て見ぬふりをしていたのか、何ですかということが出てくる。農業委員会さん何やっていたのだいと、ちょっと農業委員会が疑われてしまう可能性もあるよね。

事務局

人聞きがいい悪いは別にして、違法転用がされていたわけです。町内で実はこの後、各部会で、特に農地の調査、現況利用状況調査のところでは、皆さんに今回実際の調査で使っていただくサンプルの地図をお持ちして、色のつけ方とかを確認をいただきたいと思っているのですけれども、それを見てもらうと、地目が農地であろう、あっても、実際にはもう農地でないところというのが非常に多く、航空写真と公図を重ね合わせると出てきます。

何を思ったか、たまたま委託業者がサンプルのところで持ってきたのが、〇〇〇のグラウンドの近所なのです。野球場とか〇〇〇グラウンドの下がほとんど田んぼのまんまで、あそこも今行ってみれば、当時は町の公共施設だから転用は不要だよと。今は転用は必要なのですけれども、転用不要だよということだから、違法とは言わないけれども、〇〇〇のグラウンドの底地はほとんど田と畑なのです。そういうところがすごく多く出てきます。

すごく堅い、しゃくし定規な言い方をしてしまうと、そういう場所というのは、利用状況調査のところで農地を全筆見るのだから、分かっていたでしょうみたいなのが建前です。葦原委員ご指摘のとおり。農地を全て見ているのだから、現場に行って、建前は。ここは農地となっているけれども、建物建っているやんけ、〇〇〇〇さんの駐車場になっているやんけというのは、本来は分かっているべきなのですが、それとはもう一個、別に農地台帳という考え方があるのです。

今言った、地目が畑だ、田んぼだというのは登記簿上の話をしています。一方で、農地台帳というのは農業委員会が整備しなければいけない台帳で、それこそが農地か農地でないのかというのを判断する一番基本になる、核になるよりどころになるものというふうにされています。それは、登記地目が畑でも田んぼでも、農業委員会がもうここは農地ではないよねと判断したものは農地ではありません。だから、登記地目が田んぼでも畑でも、農業委員会が農地台帳からここは落と

そうよと決めた時点で農地ではなくなります。

逆に、登記地目が宅地とか雑種地であっても、農業委員会が、ここは畑ですね、あるいは田んぼですねというふうに認めれば、農地台帳に登載されて、農地としての扱いを受けます。もちろん農地としての扱いを受けるということは、登記簿上が宅地であっても雑種地であっても、宅地にしたり駐車場にしたりするときには、農地台帳に農地として載っているから、農地転用しなさいよというような形という、こういう登記簿上の運用と農地台帳上の運用というのは本来別なのですが、うちの町は、これがほぼほぼこっちの登記簿上の運用になってしまっています。なので、こういうことも出てきてしまうのかなというふうには思っています。

前もちょっと言ったと思うのですがけれども、違反転用によって誰かに迷惑をかけているようなところがあったら教えてくださいというふうな話をしたことがあります。それは、違反転用を町の中から、町中全部あぶり出して是正をさせようというのと、多分何百筆となってくると思うのです。農地自体の筆数が六千何筆あるのですがけれども、下手したら1,000筆とかいくぐらいの勢いかもしれないというのがあります。なので、そこを追求し出すとちょっと厳しいものもありますので、まずは今年の利用状況調査で皆さんに使っていただく地図を基に、現況と登記の差というのは一回それぞれの地区で認識をしていただければなというふうに思います。

その中で、ここはもう農地としてなっていない、違法転用があまりにも目に余るような大規模なものだというものがあれば、こちらに上げていただいて、是正の指導をするなりということはしていかなければ、かなとは思います。

なので、ちょっと分かりづらい話をしてしまって申し訳ないのですが、農業委員会としてどうなのと言われれば、駄目でしょうという話です。昭和45年で、申し訳ないけれども、うちの担当も事務局長もまだどちらも生まれていません。そのときからもう駐車場になってしまっているものだから、しょうがない。

でも、もし仮に県の農業会議だとか県知事だとかが、農地か農地でないかと、つかさどっている農業委員会に対して、こんなに大規模な違反転用を何で見過ごしてきたのだと言われると、すみません、何も言えませんという形になります。毎年、毎年農地は利用状況調査をやっているはずでしょうと。県とか国の建前はそうですから。

ただ、うちのほうは、もう明らかに農地ではなくなっているところは、皆さんに調べてもらう、利用状況調査で調べてねというリストからは外れているところも結構多いというので、全部が全部違反転用だ

った……違反転用をあぶり出すために利用状況調査をやっているのではないというような立場ではいますので、あくまで遊休化しているとか、そういったものを、農地としてどうなっているのかというところなので、やっていますので、皆さんの負担を軽くするためにも、町が農地と考えるところの利用状況調査をやっていただくというところになります。

ただ、その過程で配る、今日サンプルを見てもらいますけれども、その地図を見ると、違反転用というのは一目瞭然で、田んぼは水色、畑は赤で色をつけてもらっています。そうすると、色がついているのに、普通に家が建っている、工場が建っている、駐車場になっている。うちの〇〇〇みたいにグラウンドになっているとかというところは、何十、何百筆とそれぞれのご担当のところに出てくるのではないかなと思います。

その中で、また利用状況調査の最後のフィードバックとして、ここはちょっと看過できないのではないの、これは是正させたほうがいいのではないのというところがあれば、ぜひお知らせいただいて、是正の指導をしていければというふうに思います。

葦原委員ご指摘のとおり、どうなのと言われれば……すみません。

3 番
葦原委員

ただ聞きたかっただけで、それがいい悪いではなくて……すみません。

事務局

すみませんとしか言えないです。

7 番
横田委員

それで、今のお話なのですけれども、結局登記簿上の地目と農地台帳の地目が違うということではないですか。

事務局

本来は。

7 番
横田委員

現況に合わせた農地台帳ではないですか。こういうふうに雑種地、雑種地と、今のこの案件なのですけれども、こうやって出されてしまうと、もう完全に農地から離れてしまっているのだから、いいのではないのと逆に思ってしまうのですけれども、これからある調査も、多分農地台帳でやるとなると、現況主義で入ってしまっているではないですか。本当にこういう、現地と地目が違うのではないみたいな感じになってしまいますよね。

事務局

本来は、その現況主義で、農業委員会が整備する農地台帳が絶対的

存在なのですけれども、その整備というのが、正直きちんとできていない部分もあるので、今うちは登記主義な形になってしまっています。

7 番
横田委員

そうでしたっけ。

事務局

そう。その過程で過去に、例えばもう農地ではないと農業委員会で確認したところは、調査対象の地番から落として皆さんにリストをお渡ししていますので、基本的には農地を調べてねということでリストをお渡ししている形です。

ただ、ちょっと遡って調べてみないと分かりませんが、この場所が利用状況調査の対象地番として持っていったかどうかはまだ調べていないのですけれども。

3 番
葦原委員

今までの、最初の頃調査するときもらった資料がこんなに分厚かったのです。去年あたりもらったのが、こんなに薄くなってしまっているのです。

事務局

はい。

3 番
葦原委員

だから、その分、切ってしまっているということですよ。

事務局

そうですね、過去の調査で、もう農地ではないみたいな扱いになっている部分の……

3 番
葦原委員

その後の最近のやつだけ見ると、すごく数が少ないから、見るほうは楽なのです。だから、前のから見ていけば、もう一回よく分かるわけだけれども。

事務局

なので、過去のリストを全部洗いざらいというのは、また大変な作業なので、今回皆さんのそれぞれの調査の担当地区にお配りをする色つきの地図を見れば、仮にこの地番を調べてねというリストに載っていないなくても、「おい、これ違反転用なんじゃねえ」、しかもこれだけ大規模なので、ちょっとこれがもし違反転用だとしたら見過ごせないよというものがあれば、こちらに……

3 番
葦原委員

チェックができるわけだね。

事務局

ご指摘いただければ、それでもう、過去に例えば転用許可が出ているけれども、地目変更登記がされていないだけの土地なのか、本当の純粋な違反というのはおかしいけれども、本当の違反転用なのかというのは分かります。

ただ、それを全筆でやろうとすると、物すごい数になってしまうので……

3 番
葦原委員

がっかりしてしまう。

事務局

こういうようなすごく大きな駐車場だけれども、すごく大きな工場だけれどもみたいな部分があったら教えていただければ、こちらで調べをしたいというふうに思います。

浅見会長

浅見委員。

1 4 番
浅見委員

1 号議案とも同じようなことだと思うのですがけれども、目に余るというわけではないけれども、税はあれですね。当然雑種地で課税されているということですね。

事務局

そうですね。

1 4 番
浅見委員

だから、そんなに不正をして得をしているというわけではないという気はするのだけれども、農業委員会の立場とすると、ということですよ。

事務局

そうそう、そういうことです。

1 4 番
浅見委員

分かりました。

事務局

ちなみに税務課のほうは、3 年に 1 回評価替えというのをやっています。土地の価格が適正かどうかという評価を見直すのですがけれども、その際に航空写真を撮って、3 年前の航空写真と重ね合わせます。重ね合わせて、3 年前と現況が変わったところは現地を調査に行きま

す。その結果、農地が農地ではないものになっていたりしたら、例えば宅地に違反転用されていたとしたら、税務課は、別にうちの農業委員会に何ら相談することなく、3年前は農地だったけれども、知らない間にここは宅地になっているのだよとなれば、もう宅地の課税あるいは雑種地の課税をします。

ここを雑種地課税にしたよ、今まで農地だった、畑の課税だったけれども、雑種地にしたよみたいなものは、基本的にはこちらには来ないです。個人の税の情報という形になってしまうので、来ないです。

だから、農業委員会とすると、そういった違反転用というのは、地道に自分たちで見つけていくしかないという形になりますが、この後見てもらう地図を見ればよく分かると思います。ちょっと総会の後の部会でお話をしたいと思います。

浅見会長

田島委員。

10番
田島委員

研修会か、その部会で質問したほうがいいかもしれないのだけれども、造成されてしまっていて、でも何もない広場みたいなところが農地としてなっていて、農地だったところをブルで突いたか何かして、どっと広くて1枚、1つにしてしまっているという土地みたいなものが結構あるのだ。そんな中に泥が積み上げてあったり、次の年に行ったらなくなっていたり、そういうところというのは、畑なのですか、どっちなのですかと、何か分からなくなってくるのですけれども、結構あったと思うのです。

物置に使っているとか、畑ではないような、結構ブルで突いて平にして広くしておいて、物を置いたり片づけたり何かしているだけで、畑を造ろうと思えば、掘り繰り返せば畑になるのかしら、どっちなのでしょうという。別に家が建っているとかすれば、はっきり宅地だと分かるのだけれども、どういう区分だろうかなと、分からないなど。いつしたか分からない。

事務局

秋から冬に行っていただく利用状況調査は、先ほどから申し上げているように、違反転用をあぶり出すためではなくて、農地がどのように利用されているのか、耕作をされているのか、保全管理がされているのか、あるいは遊休化してしまっているのか、荒廃農地になっているのかというような観点で見てもらいますので、仮に泥があったとしても、これは耕作ができる状態ですねというのであれば農地です。

あと一つは、公共工事、町や県が発注する工事の資材置場だとか残土、仮置きのための一時転用というのも頻繁にはある話なので、それ

が仮置きのための一時転用なのか、本当に資材置場化して恒久化しているものなのかというのは、どんな許可が出ているかで、こっちに問い合わせてもらわないと分からないのも正直あります。

今田島委員がご指摘のように、残土置場になっているのではないというふうな場所があったとしても、それが公共工事に係る一時的な一時転用の場合もあり得ますし、それではなくて、本当に違反転用されてしまっているものなのかというのは、こちらでちょっと調べてみないと分からないという答弁になります。

ただ、利用状況調査は、あくまで農地としての状況を見てもらうことですので、耕作ができるなというふうに判断ができれば農地のままです。

浅見会長

いろいろお話が出てきましたが、ほかに何かご質問とかある方がいらっしゃればお聞きしたいと思います。取りあえず今回出てきたこの議案に関することで取りあえずはお願いできればなというふうに思います。特にはよろしいですか。

出席委員

(なしの声あり)

浅見会長

それでは、質疑のほうは以上ということにさせていただいて、本件は許可相当の意見を付して県知事宛て進達することを可とする委員は挙手をお願いいたします。

出席委員

(委員の挙手)

浅見会長

挙手委員が多数と認めます。
よって、本件は許可相当の意見を付して県知事宛て進達することに決定いたしました。
続いて、番号2について審議します。
事務局に議案の朗読、説明を求めます。事務局、お願いします。

事務局

(事務局朗読)

浅見会長

農業委員として、地区担当の6番、若林雄一委員に対象農地の状況について説明を求めます。
若林委員。

6 番
若林委員

6 番、若林雄一です。

8 月の 20 日の日に事務局の宮島さんと現地調査でお世話になりました。現地を見て来たのですけれども、株式会社〇〇のところで、規模拡大も含めてそうなのですけれども、最近大型ダンプの輸送がほとんどトレーラー化して、車の長さがかなり長いものですから、駐車場としても、かなり場所の広いところでないと、公道に対してあまり駐車場するスペースが、もちろん違法駐車にもなってしまうので、なるべく、借地ですけれども、そここのところに駐車場を確保したいというのが狙いだと思うのですけれども、今現在でいきますと、大体〇〇に入って来るダンプの数で、10 台のうち 7 台はほとんどトレーラーなので、普通の 10 輪の 10 トンダンプというのも本当に今は少なくて、それで余計車も大きくなったので、駐車場が、使いたいというのが株式会社〇〇のほうの案だと思うのですけれども、皆さんご検討をよろしくお願いします。

浅見会長

それでは、これより本件に対する質疑を行いたいと思います。質疑がございましたら、お願いいたします。

事務局

先ほど事務局から最後に補足したところというのをもう一度確認しますと、この 18、19 ページをちょっと、公図と写真と方位がずれているので、分かりづらいのですけれども、公図でいうと、さっき説明があった〇〇〇〇-〇、今回はまだ白く、色がついていないところ、ここが右の写真でいうと、〇〇が所有している青い線で囲まれたところと、その左側を走って右にカーブしている道路との間の土地になります。上空から見るとほぼ山林になっているところ。

この〇〇〇〇-〇というのは、ほぼ山林化しているところが、なぜか農振に入っているという。今回申請のあった〇〇〇〇さんの土地は農振外なのです。航空写真とか現況を見ると、〇〇さんのところは優良な農地で、きれいに維持されていて、その奥の山林だけが。こっちは農振ではなくて、その隣の細長い山林が農振になっているという、ちょっとよく分からない状況でもあります。

第 2 種農地なので、必ずしも転用を認めなければいけないところではないという部分もありますし、また〇〇さんの申請の土地、〇〇〇〇-〇については、今現在優良な形で農地として耕作がされているという点。

それからまた、18 ページの配置図で見ると、ここの土地がなくても、3 台のトレーラーが置けるのではないのかというふうに見れてしまうのです。代替性が、ここまで転用しなくてもいいのではないかと

	というのが、この図だと見えてしまうのですが、将来的にはこの〇〇〇〇-〇も含めたこの一帯をトレーラー置場としたいという形なので、今時点では〇〇〇〇-〇の非代替性というのでしょうか。ここを農地転用しなければ駐車場が確保できないというのは若干低いのですが、この先の農振除外、実質もう農地のていをなしていないところ、農振除外を待って一体的にやるということになっています。 そこまで考えると、〇〇〇〇-〇も駐車場用地として先行して工事を始めたいという理由がここにあるのかなというふうに思っています。
浅見会長	今補足もしていただきましたが、それを踏まえて、もし何かあればお受けしたいと思います。特にございませんか。
出席委員	(なしの声あり)
浅見会長	それでは、質疑はございませんので、これより採決をいたします。 本件は許可相当の意見を付して県知事宛て進達することを可とする委員は挙手をお願いいたします。
出席委員	(委員の挙手)
浅見会長	挙手委員が多数と認めます。 よって、本件は許可相当の意見を付して県知事宛て進達することに決定いたしました。 続いて、議案第3号、農地法第2条第1項の農地に該当するか否かの判断について、2件を議題といたします。 番号1について審議します。 事務局に議案の朗読、説明をさせます。事務局、お願いします。
事務局	(事務局朗読)
浅見会長	申出のあった土地について、農地か非農地かについて判断をします。 議案書と判断資料として配付された資料ナンバー1の①、②を参考に、6番、若林雄一委員に対象農地の状況について説明を求めます。 若林委員。
6番 若林委員	6番、若林雄一です。 この件につきましても、8月の20日の日に、事務局の宮島さんと

現地調査で現場お世話になったのですけれども、資料ナンバー1の写真を見てもらいますとおり、現況が山林という形に、ほぼ近いではなくて山林だと思うのですけれども、所有者が、地目は畑なのですけれども、シイタケ屋さんで、ほだ木を要するに杉林の中で置いて、ほだ場になっていたのですけれども、シイタケ屋さんにしてみれば、そっちのほうの利用価値が十分あったのではないかなと思うのですけれども、ただこの写真で見ると、地目が畑とは程遠い山林です。

それから、22ページの絵を見るというか、上から撮った写真で見ますと、〇〇〇〇の採石場のすぐ真裏になる場所なので、ほこりの件も含めて、山林というか、畑があるところで、ほかの住民たちのところのほうにも、ほこりよけにもなっている状況です。

そんな感じで一応確認してきたのですけれども、よろしくお願いします。

浅見会長

それでは、本件に対する質疑を行います。質疑ございましたらお願いいたします。

中畦委員。

13番
中畦委員

23ページの〇〇〇〇の畑のところがそうなのでしょうか。その周りの〇〇〇〇というのは、これも畑になっているのですか。なっていて、この部分だけが山林になっているということでしょうか。

事務局

24ページに書いてあるのですけれども、実は〇〇〇〇は原野です。

13番
中畦委員

すみません、こっちに書いてあった。分かりました。すみません。

事務局

まず、筆の切り方が何なのか。その中に。よく昔の墓地とかは、こういう、1つの筆の中にぼんと浮いたやつがあったりしますけれども、これは何なのだろう。

もともとどういう経緯でこうなったのだから。ただ枝番がついて分筆しているとかのわけではないから、親番でこうなっているのは、何でこんなになったのでしょうか、ちょっと分かりません。

浅見会長

どうぞ。

三沢区域
山口委員

こういったケースというのは初めてなので、教えていただきたいのですけれども、非農地の判定の申請、例えば何か目的があってなのか、

それとも現況がこういう形なので、判定したいというか、実際にこの後外して何か目的があるのか、そういったところはどうなのか。

事務局

ご本人の考えで言うと、農地を農地ではなくして次代に受け継ぎたいみたいな考えでいらっしゃるようでございまして、農地のまま受け継いでしまうという、また農業をやらなければいけないけれども、農業をやる気もないので、それで整理をして非農地にしていくような、すみません、こういうざっくりばらんな言い方で申し訳ないのですが、これで非農地にしておきたいというような考えでいるということですが。

事務局

原則で言うと、農地を持っている方は、持っている農地を全て管理耕作しなさいというのが一応建前としてあるわけなのです。なかなかできていないですけども。というのがあるので、〇〇〇さんの考え方とすると、農地としてある以上、そこも耕作し、何らかしなればということは思っているのだけれども、とても農地として耕作できないから、この際非農地としてしまおうというのが、今回の申請のベースにある考え。

あとは、山口委員がご指摘のように、例えば農地ですと、転用というので、ここの許可を得ないと農地以外のものになりませんが、これでもう非農地となって、非農地通知を持って登記、法務局に行けば、山林という地目変更の登記が可能になります。山林になってしまえば、今度は、そこを、木を切って家を建てようが、駐車場にしようが、それはもう森林法に抵触しない限りは平気な話ということになるので、その後の活用があつての非農地判定の申出ということもあり得ます。今回は、さっきのがそうです。

ただ、ここで委員の皆さんに気をつけていただかなければいけないのは、これなんかも、1の①の写真なんかを見ると、杉があるわけなのです。という、〇〇〇〇さんの先代が、恐らく杉を植えているのです。でも、〇〇〇〇さんが相続して所有者になったときには、もう山林化していたと思うのです。でも、これを自分でもしやってしまったとしたら、違反転用なのです。

自分の農地に植林をするというのは転用なので、それを勝手にやってしまったというのは違反転用なので、この〇さんの場合には、もう引き継いだときにこうなってしまうていたから、自分ではどうしようもなかったというのもあるけれども、自分が杉を植えて山林化したから非農地にしてくださいという、それは違反転用ですよというのにもなりかねないので、やった時期とかによって、今は現況非農地だ

	から非農地にしてあげましようなのか、いやいや違反転用だから是正の転用を出してくださいというのか、ちょっと判断が分かれるところかな。 一応今事務局では、相続したときにもう山林化したものは、しょうがないかなと。その人に罪はないと、こんな考え方でいます。
浅見会長	ほかに何か、今までの関連でも結構です。何かありましたらお受けいたします。 田島委員。
10番 田島委員	自分で植えたやつは同じではないかという話をしたときには、どういう罪になるのか。どんな、強制力というか、何かあるのですか。
事務局	今までも出てきた農地転用の追認みたいな形を取るのか、それとも農業委員会として、ここの総意として、いや、元に戻せよということであれば、農地転用は不許可になって、是正の指導をするという形になります。木を切って、畑に戻しなさいよという話です。当然そうなってくれば、始末書も書いてもらって、農地法をよく知らずに植林してしまいました、すみませんということを言わせないといけないというのはあります。
10番 田島委員	始末書を書くのも俺は嫌だと言われたらどうなるんですか。その気ないか。なければいいのですけれども、大分怪しいところがあるかなと思って、ふと思いついて。すみません。
事務局	理屈上は何かしらできるかもしれませんが、現実的ではないかな。是正の命令というのは出せるかもしれないけれども、ではうちで強制……
10番 田島委員	うちは警察とかではないからね。
事務局	強制力を持って云々ということではないですかね。
10番 田島委員	そこは、ちゃんと法律にのっとってやってくださいということを書いていくというだけで。
事務局	そうですね。農地法で規定する罰則に該当すれば、警察に告発をし

浅見会長

てということも考えられなくは、法的なものからすれば、方法は残っていますけれども。

どうぞ。

三沢区域
山口委員

その件でちょっと気になったのは、この場合杉とかヒノキですから、完全山林という形になるのですけれども、例えば水田とか畑に、柿であるとか栗であるとか、果樹という形になるのか、そのまま大きくなれば非常に高木になるのですけれども、その辺の判断というのはどういう基準なのですか。

事務局

果樹は農地なのです。果樹が植わっているところは農地なのです。これは、日本の役所は農林水産省といって、農と林と同じ役所でやっていますけれども、まるっきりこれなので、果樹は農地です。

先ほど若林委員の説明にもあった、ほだ場にしていたというので、シイタケを栽培をして出荷するのは農業ではないのかというのですけれども、キノコというのは林産物なのです。農産物ではなくて林産物。丸山さんのところの道の駅のすぐ上には、皆野農林産物直売所と書いてあるのです。林産物というのは何かというとキノコのことなのです。だから、林業に足を突っ込む、シイタケ栽培、キノコ栽培は、農業ではないことをやっているのです。でも、果樹栽培は農業。

三沢区域
山口委員

栗というのは果樹なのですか。

事務局

もちろん果樹。

三沢区域
山口委員

すみません、あまり知識がなくて。

浅見会長

いろんなことはどんどん聞いたほうがいいです。こんなことは思わずに聞いてください。

何かほかにございますか。

出席委員

(なしの声あり)

浅見会長

それでは、よろしいですか。

出席委員	(はいの声あり)
浅見会長	では、質疑のほうは以上ということにさせていただいて、採決をいたします。 〇〇〇〇氏から申出のあった農地について、非農地と判断することが適当であるとする委員は挙手をお願いします。
出席委員	(委員の挙手)
浅見会長	挙手委員が多数と認めます。 よって、本件は農地法第2条第1項の農地に該当するか否かの判断について、非農地と判断することに決定いたしました。 番号2について審議します。 事務局に議案の朗読、説明をさせます。事務局、お願いします。
事務局	(事務局朗読)
浅見会長	申出のあった土地について、農地か非農地かについて判断をします。 議案書と判断資料として配付された資料ナンバー1の③、④を参考に、2番、眞下一正委員に対象農地の状況について説明を求めます。 眞下委員、お願いします。
2番 眞下委員	上三沢を担当します眞下です。 先週の18日に、宮島さんと私、2人で現地調査確認に行っていました。それについてご報告させていただきます。 まず、場所についてなのですが、上三沢の〇〇〇〇〇〇さんを過ぎて、来て通った方は分かると思うのですが、かなり狭い左カーブがあるのですが、そこを通過して間もなくのところを右に上がった、ちょっと狭い場所になります。大きな道から車で申請地までは行けなくて、途中二、三十メートルは徒歩で歩かないといけない立地条件になっております。私と宮島さんが行ったときには、かなり木が生い茂っていました。けもの道ではないかなというぐらいの狭い感じの道でした。 また、これでいくと28ページをちょっと見ていただければと思うのですが、この敷地のところに水とありますけれども、これは沢が流れていまして、その横にちょっとけもの道程度の、三尺道ぐらいの道が通っています。それで、敷地に入るには、1メートルを超えるぐらいののり面がありまして、かなりシノやぶで覆われて、先も見渡す

ことができないような状況であります。この資料に写真が出ていますとおり、畑としてはどうなのかなという状況でありました。

現状についての説明は以上となります。ご審議のほどよろしく願いいたします。

浅見会長

それでは、本件に対する質疑を行いたいと思います。質疑がございましたらよろしく願いいたします。よろしいですか。

出席委員

(なしの声あり)

浅見会長

それでは、質疑がございませんので、採決をいたします。

〇〇〇〇氏から申出のあった農地について、非農地と判断することが適当であるとする委員は挙手をお願いいたします。

出席委員

(委員の挙手)

浅見会長

挙手委員が多数と認めます。

よって、本件は農地法第2条第1項の農地に該当するか否かの判断について、非農地と判断することに決定いたしました。

なお、議案第3号は、非農地と判断した土地所有者に非農地通知書を、関係機関に一覧表を送付することになります。

続いて、議案第4号、皆野町地域計画策定に伴う意見聴取についてを議題といたします。

事務局に議案の朗読、説明をさせます。事務局、お願いします。

事務局

それでは、引き続きまして30ページをお開きください。

議案第4号、皆野町地域計画策定に伴う意見聴取について。皆野町地域計画策定のため、皆野町より照会があったので意見を求める。令和7年8月25日。皆野町農業委員会、浅見寿太郎。

提案理由といたしましては、農業経営基盤強化促進法第19条第6項に基づき、皆野町から照会があったため、本議案を提出するものである。

聞き慣れない単語などがいろいろ出てくるかと思いますので、説明をさせていただきます。まず、この地域計画とは何かということなのですが、研修会等でお聞き及びかとは思いますが、今後の農業を、10年後の農地利用をどう進めていくかという計画でございまして、令和7年3月末までに、農振農用地を持つ全ての市町村で策定を終えております。皆野町では、2月の定例総会で諮りました。戦場・

土京区と国神区が策定済みということになるのですが、今回この議案として上がってきているのが国神地区、2月の定期総会でご承認いただいた国神の第4区、第5区、第6区、桜ヶ谷地区（国神第12区）を加えた形になります。

地域計画は、農業委員会のほうに意見を聴取するというふうに法律で決まっております、皆野町から農業委員会へということで意見照会が来ている案件になります。

町の地域の農業をどうしていくかという計画なのですが、ざっくりばらんに言いますと、こうした計画を立てておかないと、国の補助のときに、この計画がないと補助対象外になってしまい、その対象外になってしまうのを避けるために、今回の桜ヶ谷地区につきましては、中山間等直接支払制度を活用している活動組織を中心として農地の維持管理を行っており、今後もそれを活用見込みであることから、今ある国神地区の地域計画に桜ヶ谷地区を加えて、今後も補助金を受けられるように計画したものを意見照会されているというものにございます。

前回と基本的に書いてある内容は変わりません。認定農業者への担い手の継続的かつ追加的な支援であったりとか、新しい方たちに支援をしましょうとか、地域との連携を地域農業委員会、町、JA等とも連携を図っていきましようとか、こういった内容、本当に効果的なところを記載させていただいているところでございます。

いろいろ細かく書いてあって、初めてだとちょっと分かりづらい部分もあるかと思うのですが、内容とすると地域の農業をどうしていくかという根幹的なところが記載されておまして、この地域に地区をつくるのは、さっき言ったように、国の補助等を受ける可能性の高い担い手がいらっしゃる地区ということで、町のほうで作成したものになります。それを作成することについて、農業委員会として何か意見があるかというところが今回のこの議案の趣旨になります。桜ヶ谷を含めた国神地区につきましては、採決していただければと思います。

事務局からは以上となります。

浅見会長

何かあったら。

事務局

前期から引き続きお世話になっている方々は、多分2月の定例会で国神地区と戦場・土京地区の地域計画を御覧いただいたと思います。先ほどの事務局の説明にもあったとおり、これをつくるのは、国は町内全域でつくれというふうに言っています。ただ、全域でつくる能力

は途方もなく大きく、かつそれを労したところでメリットがない。なので、地区を絞って皆野町はつくりました。

どんな地区に対してつくったかという、農業上の国の補助金を受ける地区を優先をしました。なので、今施設農業関係で国の補助を受けるのは、主にブドウ農家さんになりますので、ブドウ農家さんのいる国神地区、それから戦場・土京地区について、地域計画を既に昨年度の内につくっています。

今回桜ヶ谷地区もつくることになりました。これは、中山間直接支払交付金というものを受けて、農地の保全管理に桜ヶ谷地区が取り組んでいただいています。これも国の補助金なので、この補助金をもらう要件に、やはりその地区を含んだ地域計画ができていることというのがあります。

当初は、桜ヶ谷地区だけでつくろうとしたのですが、議案の最後の2ページ、航空写真が載っていて、その中に色づけが一部されているものがあります。これが目標地図といって、では10年後、誰が、どの農地を、どういうふうに耕作をしていくのだと、10年後の目標地図に落としなさいというふうに言われています。

ただ、桜ヶ谷地区の場合については、今やっている5年間の協定、その中山間直接支払事業が終わった後は、もう中山間をやらないということで、それぞれの個人管理に戻すという方向でいます。なので、では10年後、どのように農地が集積されていくかというのは、色が落とせませんでという話になりました。

それで、その計画をつくって振興センターに出したら、これでは単独の計画としては成立し得ないので、もう一回考え直してほしいということだったので、既に出来上がっている国神地区に、さらに桜ヶ谷を加えた形でもう一回設定し直すというような形の方法を取ったということになります。

ですので、全ての……全てではないですね。31ページのところを見てもらうと、全てが2段書きになっています。国神区、今の国神区と、それから桜ヶ谷地区はこう。国神区のほうは、全く変わっておりませんで、それぞれの項目に桜ヶ谷地区を加えたという形にして、桜ヶ谷地区も地域計画をつくってありますよと、だから国の補助金をもらう要素を備えていますよという形にしたというのが今回の地域計画でございます。

浅見会長

補足の説明をしていただきましたが、簡単にぱっと全部理解することはなかなか難しいかもしれませんが、これは議案として出ています。質疑を受けることになっておりますので、質疑がもしあればお受

けしたいと思いますが。

これは、国神地区に関しては、私のほうの該当するところに、自分のうちが該当している部分もあるわけですが、先ほどこっちと説明の中にもありましたが、本来は将来この土地を農地として誰が有効に利用するのかというのが地域計画の本来の目的だと思うのです。どうやって農業を続けていけるか、あるいは発展させていけるか、あるいは農地が農地でなくならないようにしていくのには、誰が何年後に管理をしていくかというのが本来の計画だと思います。

ただ、さっき話もありましたように、補助金をもらうのにも、この計画ができていないともらえないということもあって、この計画をつくる。ただ、補助金をもらうためにつくる計画ではなくて、本来的にはそうではないはずなのです。でも、現実補助金をもらうのに、この計画がないともらえないからつくっていくという部分もあるのも本音のところなのです。だから、その辺をご理解をいただいて、皆さんにも考えていただきたいかなというふうに思います。

どうぞ。

14番
浅見委員

これは、21日に研修に参加させてもらって、この勉強をしてきて、参考になりました。皆野は国神と戦場の2つができて、戦場・土京と国神があって、国神にこの金崎を加えるという……

事務局

桜ヶ谷ですね。

14番
浅見委員

細かいことなのですが、31ページの地域計画のところで、上から5番目に、地域名で国神地区とあって、その下に国神区で4区、5区、6区、その横の金崎地区で国神12区とあって、地域名は国神地区で、その下のところで国神区と、桜ヶ谷は地区で国神は区なのですけれども、ここの分かれているのは何か意味合いがあるのですか。国神地区ではなくて国神区となっているのは。

事務局

もともとできている国神の地域計画に桜ヶ谷を足したということを行いましたけれども、そのとおりなのです。ただ、もともと足される側の国神でつくった地域計画は、「国神区」の地域計画だったのです。なのですが、桜ヶ谷を加えるときに、「国神区」という名称ではちょっと、現状の行政区割りと合わないということなので、金崎から野巻まで国神小学校区を大きく国神地区と捉えて、その大きな国神地区の中の国神区と桜ヶ谷地区の計画ですよというのを表示しようとしたという苦肉の策がこの名称になっているところです。

浅見会長

国神4区、5区、6区、それから国神12区、桜ヶ谷は国神12区ですけれども、これは旧の区なのです、旧の。というのは、国神全体で1区から12区まであったわけだから、それでここに括弧書きで書いてあるのですけれども、これは逆に括弧書きがちょっと違う……今はこれを使っていないわけなので、区としては。
どうぞ。

13番
中畦委員

私も21日に行ったのですけれども、例えば桜ヶ谷地区のところ、国神のところが担い手とか、こういう色が変わっているところがあるのですけれども、桜ヶ谷って、少しでも色が変わえられるようなところはあるのですか。それが決まっていなくても大丈夫なのですか。

事務局

柴崎委員も述べた、地元との話し合いをしまして、この中山間直接支払交付金の地区協定というのは5年を1単位にします。令和7年度、本年度から第6期協定というのが始まっていて、そこで一旦桜ヶ谷の地区もその地区協定を終わり、この5年間で最後にしようという話になっていて、この目標地図というのは10年後どうなっているべきかというやつなので、そのときはどうなっているか、とても分かんねえやいという地元との話し合いの結果、ところどころ白色があると思うのですけれども、白もないか。透明のままですね。未定という形で一応載せさせてもらっている。

国神、旧4、5、6区のほうは、現状どおりでいくでしょう。それぞれまだ営農者も若かったり、あるいは後継者がいたりするので、このまま10年後も皆野は今やっているところをやり続けるだろうということで色が落とせたけれども、桜ヶ谷は落とせなかったという形です。

浅見会長

私が言うのも変ですけれども、これはこれとしてもう認めているということになるのですか。

事務局

下打ち合わせはさせていただいて、これで町長が農業委員会に意見を聞いて、今のままでいくと、農業委員会としては特になしと町長に返すと、町長が県に上げるという形になりますが、もちろん振興センターと打合せをして、1回桜ヶ谷単独で出して、これでは駄目だと突き返されたので、国神にくっつけて、これでいいかと言ったら、「うん」と言ったから、これで出していく、そんな感じ。

浅見会長

ちょっとさっきも言いましたが、苦肉の策というところもあるので、その辺のところをね。地域計画そのものが、ちょっとこれでいいのかなというふうに個人的には思いながらも、この計画をつくったというところも国神のほうもあるので、耕地面積全体からしたら、色が落ちているところなんて幾らもないわけです。これでもいいというので、計画については。だから、それで一応こういう形で出ているのですけれども、いずれにしても皆さんのほうからご意見、ご質問等あればまたお受けしたいと思いますが。

出席委員

(異議なしの声あり)

浅見会長

取りあえずは、このような形で本件を承認していただけるという委員の皆さんには挙手をお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか、どうでしょうか。

採決という形を取りたいと思います。

桜ヶ谷を含めた国神地区についてお諮りをしたいと思います。

本件は、このような形で承認をしていただけるという委員の皆様には挙手をお願いいたします。

出席委員

(委員の挙手)

浅見会長

挙手委員が多数と認めます。

よって、本件1件を承認することに決定をいたしました。大変ありがとうございました。

以上で審議いただく議案は全て終了いたしました。大変ありがとうございました。