

第 6 回 龍郷町農業委員会定例総会 議事録

1. 開催日時 令和 8 年 6 月 23 日 火曜 9:30～10:21
2. 開催場所 第 2 会議室
3. 出席委員

番号	氏名	番号	氏名
1	飯田 圭太郎	5	福山 道雄
2	柳 東洋男	6	西田 栄三郎
3	重山 末吉	7	恵島 廣光
4	大江 強	8	岡山 チカ子

農地利用最適化推進委員

地区	氏名
龍北	平島 智代美
龍南	濱田 好矢
赤徳	節和 祐介

4. 欠席委員 なし
5. 農業委員会事務局職員 事務局長 迫地 政明 次長 満尾 憲一郎
主査 小林 淳一 任用職員 鹿山 千鶴

6. 議事日程
 - 第 1 議事録署名委員の指名
 - 第 2 諸般の報告
 - 第 3 議案第 14～17 号(15 号は取り下げにより欠番)
 - 第 4 協議事項
 - 第 5 その他

○議事

議 長 (重山会長)
おはようございます。本日の出席委員は 8 名中 8 名で定数に達しておりますので会は成立です。ただいまから、令和 8 年第 6 回龍郷町農業委員会定例会を開催します。これから本日の会議を開きます。本日の議事日程はお手元にお配りした通りです。

《 日程第 1 》

議 長 日程第 1、議事録署名委員の指名を行います。本定例会の議事録署名委員は会議規則第 42 条の規定によって、5 番 福山道雄委員、及び 6 番 西田栄三郎委員を指名いたします。

《 日程第 2 》

議 長 日程第 2、諸般の報告を行います。諸般の報告については、活動記録簿の提出により報告を省略いたします。なお、本会議において特別に報告が必要な事項があれば、《 日程第 5 》その他で発言をお願いします。

《 日程第 3 》

議 長 日程第 3、議案第 14 号「龍郷町農業振興地域整備計画の変更に係る意見について」を議題とします。議案第 14 号 1 番について、事務局より議案の朗読及び説明をお願いいたします。

事務局	(満尾次長) 議案第 14 号の議案書をご覧ください。 龍郷町農業振興地域整備計画の変更に係る意見について、1 議案 1 件です。 龍郷町長より農業委員会の意見を求める件です。龍郷町農業振興地域整備計画の変更に係る意見について。令和 8 年 6 月 23 日提出。 この除外の申請につきましては農振の担当者であります農林水産課の徳禮主査から説明のほどよろしくお願いします。
事務局	(小林主査) 徳禮に代わり代読します。変更区分「除外」、変更しようとする土地の所在「龍郷町中勝字上青蓋 985 番」、現況地目「畑」、筆数「1」、面積「1,855 m²」、変更前の用途区分「畑」、変更後の用途「宅地、住宅兼店舗」、補助事業との関連はなし、となります。 申請者は、今回の該当土地を父親より譲り受けて、住宅兼店舗を建築して、その他の部分は建築工事関係の資材置場として利用するものである。 申請地は、農用区域内に位置し、東側は公衆用道路、北側は駐車場、南側及び西側は店舗である。現に利用権設定がなされていないため、認定農業者等が目指す安定的農業経営や農用地の集団化が損なわれるとは考えにくく、今後も影響するものではないと考えられる。このような要件から、周辺部農地への影響は少なく、除外はやむを得ないものと考えられます。以上で、議案第 14 号の朗読並びに説明を終えます。
議長	ただ今の説明に関連して、中勝地区担当委員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	(大勝地区 飯田委員) 議案第 14 号 1 番について、令和 8 年 6 月 16 日□□氏、事業計画者○○氏立会いのもとに議案表示の土地について現地調査をいたしましたので報告いたします。 変更について、意見が求められている中勝字上蓋青 985 番については、平成 13 年に指定を受けたのですが、指定後 25 年を経過した今日、立地条件、地域経済事情にも変動が見受けられます。ご審議くださるようお願い申し上げ報告いたします。
議長	次に、事前協議の内容及び結果について、担当委員から説明をお願いします。
農地利用最適化推進委員	(事前協議担当 節和推進委員) 議案第 14 号 1 番について令和 8 年 6 月 16 日、会長、事務局、協議担当者柳委員と節和の 6 人により協議したことについて、節和が報告いたします。 転用目的について、申請地そのものは生産性の低い農地とは断定できません。しかし、航空写真で周辺を確認した所、既に宅地化が進んでいて、この申請地が宅地化されたとしても周辺の農地への影響はないと判断され、協議では適当であると判断しました。以上を事前協議の結果として報告いたします。

議	長	これより質疑に入ります。ただ今の説明について、質疑のある方は挙手を願います。
6	番	(西田 委員) 申請人は現在、工務店を経営とありましたが、現在のこの建築の木材等の置場、切込み場、作業場の確保等はどういう状況になってるのでしょうか。
事	務	(満尾次長) 今回、追加資料を配布しており、そちらに記載されていますのでご確認ください。「これまで名瀬市街地に事務所兼建築場所を置き、主に木造住宅の建設を〔プレカット〕によるものではなく自社の切込みによる木造建築を主に受注してきました。このことから龍郷町中勝に切込み用の作業場を設け事業をしてまいりましたが、これに伴う建築に必要な資材及び機材などの置場は特になく、切込み場に隣接するわずかな空き地を利用するしかなく、大変不便を感じてきた次第です。このため、今回父親の所有する上記申請地を別紙配置図の内容で利用したいと考えている次第です」。
6	番	(西田 委員) 追加資料の1、2、3番が今回申請する面積ということになるのでしょうか。
事	務	(満尾次長) そうです。
6	番	(西田 委員) 現在の作業場の面積はどのくらいの広さなののでしょうか。現在の場所が狭いから新しくしようという考えだと思うのですが。
事	務	(満尾次長) そちらの面積についてはこちらで把握しておりません。
6	番	(西田 委員) 現在の作業場の狭いから移したい、では今の作業場の面積は。それがわからなければ、協議できないのですが。
事	務	(迫地 局長) 事業計画書の中では「切込み場としての作業場は165㎡を利用している」となっています。が、この審議は農振地の除外に対して面積云々という話ではなく、転用に関するものです。事務局としては、除外はやむ無し。転用について正しいか、という点で審議していただきたいと思います。
2	番	(柳 委員) 事前協議では資材置場が広すぎるのではないかという疑問がありましたが、その後聞き取りをされたのでしょうか。

事務局

(満尾次長)
はい。その結果として追加資料の「理由書」を提出いただいております。

4 番

(大江 委員)
理由書では事務所兼住宅となっておりますが、先ほどの農振担当の説明では事務所兼店舗とありました。どちらが正しいのでしょうか。

事務局

(満尾次長)
正しくは事務所兼住宅、及び資材置場です。

4 番

(大江 委員)
これまでのように以降で5条申請が出てくると思うのですが、出ないという懸念はありませんか？

事務局

(迫地 局長)
今回、後ほど5条申請が出てきます。

議長

他に質疑ございませんか。それでは採決します。議案第14号1番について、原案のとおり承認することに賛成の方は挙手をお願いします。挙手全員です。したがって議案第14号1番は原案のとおり承認することに決定いたします。
議案第15号は取り下げになった、と先ほど事務局より報告がありましたので、続きまして議案第16号「農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について」、を議題とします。議案16番1号について、事務局より議案の朗読及び説明をお願いいたします。

事務局

(満尾次長)
議案第16号の議案書をご覧ください。
農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について、1議案2件です。農地法第5条第1項の規定により、下記農地の申請があったので意見を求める。令和8年6月23日提出。
1番。農地の所在、大字「中勝」、字「上青蓋」、地番「985」、地目 登記簿・現況ともに「畑」、農振区分「農用地区域内」面積「1,855 m²」権利種別「所有権移転」、譲渡人「〇〇氏 奄美市〇〇」、譲受人「□□ 奄美市□□」転用目的の施設「事業所兼住宅、及び資材置場」。
説明します。申請地は、農用地区域の外周部に位置し、東側は公衆用道路に接し、北側は駐車場、南側・西側は店舗である。現に利用権設定がされていないため、認定農業者等が目指す安定的農業経営や農用地の集団化が損なわれているとは考えにくく今後も影響するものではないと考えられます。このような要件から、周辺部農地への影響は少なく、転用はやむを得ないものと考えられます。今回追加で配布された添付資料等を元に、転用面積の妥当性も含めご審議くださるようお願いいたします。
なお、この申請地においては今定例総会の議案第14号龍郷町農業振興地域整備計画の変更について意見をいただいたところであり、同時申請となっております。
以上で、議案第16号1番の朗読並びに説明を終わります。

議	長	ただいまの説明に関連して、中勝地区担当委員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	(中勝地区 飯田委員) 議案第 16 号 1 番について、令和 8 年 6 月 16 日、行政書士◇◇氏と事業計画者(譲受人) □□氏立ち合いのもとに議案表示の土地について現地調査並びに関係人からの聴き取りをいたしましたので報告いたします。 譲受人□□氏は譲渡人で父親の○○氏から、築事務所兼一般住宅建設及びその他の部分を建築工事資材置き場にするため、農地法の権限に基づく農地の転用をしようとするものであります。許可申請に必要な添付資料などについては、議案に示されています。ご審議くださるようお願い申し上げ報告といたします。
議	長	次に、事前協議の内容及び結果について担当委員から説明をお願いします。
農地利用最適化推進委員		(事前協議担当 節和推進委員) 第 16 号 1 番について令和 8 年 6 月 16 日、会長、事務局、協議担当者柳委員と節和の 6 人により協議したことについて節和が報告いたします。申請面積が妥当であるかについて、事務所兼住宅を建築して、その他の部分を建築工事関係の資材置き場として利用したいと申請されていますが、添付してある配置図を見ても、資材置場をどこにどのように配置するか確認できず、所要面積についても、1370 m²も必要であるか判断できませんでしたので、依頼人である行政書士◇◇氏に追加資料を請求しています。以上を事前協議の結果として報告いたします。
議	長	これより質疑に入ります。ただ今の説明について、質疑のある方は挙手を願います。
4	番	(大江 委員) しつこいようですが、事務所兼店舗という説明がありましたが、一般住宅、ということで良いのですね。
事務局		(満尾次長) 一般住宅です。イメージとしては、自宅の中に事務所を設けているような造りです。設計図が提出されていますのでご確認ください。
6	番	(西田 委員) 配置図を見ているのですが、資材、砂など書いてありますが、イメージが湧きません。もう少し詳しいものを出してもらった方がいいですか。
事務局		(迫地 局長) 同意見です。事前協議でそのような話になり、追加資料を請求した結果がこの資料ですので、この資料をもって委員で検討・判断をお願いします。

6	番	(西田 委員) 面積が果たして妥当なのかが懸念です。あと、最近「資材置場」というものが色々な業者から出ていて、はっきりしない扱いだと感じています。
	事務局	(迫地 局長) 確かに、この面積が妥当であるかは疑問です。この広さでは、後に分筆して売ってしまうことも可能性としては否定できません。分筆した上で転用を許可し、残りは農地として残すという方法もありましたが、今回はこれだけの面積が必要、との申請書が出ていますので、総会ではこの資料で判断するしかありません。農業委員会としては、一度転用を許可した以上は信用問題として、追跡調査をしていかなければならないと考えています。
	議長	他に質疑ございませんか。それでは採決します。議案第 16 号 1 番について、原案のとおり承認することに賛成の方は挙手をお願いします。挙手多数です。したがって議案第 16 号 1 番は原案のとおり承認することに決定いたします。 続きまして議案第 16 号 2 番「農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請に対する意見について」、を議題とします。議案 16 番 1 号について、事務局より議案の朗読及び説明をお願いいたします。
	事務局	(満尾 次長) 2 番。農地の所在、大字「大勝」、字「荒田」、地番「1027-1」、地目 登記簿・現況ともに「畑」、農振区分「農用地区域外」、面積「278 ㎡」、権利「使用貸借」、貸付人「〇〇氏 龍郷町〇〇」、借受人「□□氏 栃木県□□」、転用目的「一般住宅」。 説明します。申請者は、島外に住んでおり、今回、帰郷し実家の隣に一般住宅として建設するものであります。北側・東側は墓地、南側は宅地、西側は水路を挟んで畑に接しています。周囲には宅地が多いこともあり、今回転用することで農地への影響は少ないものと思われます。また、現に利用権設定がされていないため、認定農業者等が目指す安定的農業経営や農用地の集団化が損なわれているとは考えにくく今後も影響するものではないと考えられます。 以上で、議案第 16 号 2 番の朗読並びに説明を終わります。
	議長	ただいまの説明に関連して、大勝地区担当委員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	(大勝地区 飯田委員) 議案第 16 号 2 番について、令和 8 年 6 月 16 日、行政書士◇◇氏と使用貸人〇〇氏立ち合いのもとに会長、事務局、節和推進委員、飯田の 6 人で議案表示の土地について現地調査並びに関係人からの聴き取りをいたしましたので報告いたします。 使用借人で使用貸人の娘婿である□□氏は使用貸人〇〇氏から、一般住宅建設のため、農地法の権限に基づく農地の転用をしようとするものであります。許可申請に必要な添付資料などについては、議案に示されています。ご審議くださるようお願い申し上げ報告といたします。

議	長	次に、事前協議の内容及び結果について担当員から説明をお願いします。
2	番	(事前協議担当 柳委員) 議案第 16 号 2 番について令和 8 年 6 月 16 日、会長、事務局、協議担当者柳と節和の 6 人により協議したことについて、柳が報告いたします。 転用目的について、譲渡人から見て譲受人は娘婿関係で、使用貸借でもあり、住宅建設には特に問題はないと判断し、適当であると判断しました。資力、信用性について、適当であると判断しました。申請面積が妥当であるか、適当であると判断しました。周辺の農地等の支障の有無について、なしと判断しました。申請用途に遅滞なく実施することの確実性について、娘婿の関係であり、特に問題はなく施工されるものと思われることから、確実と判断しました。以上を事前協議の結果として報告いたします。
議	長	これより質疑に入ります。ただいまの説明について質疑のある方は挙手をお願いします。
農地利用最適化推進委員		(事前協議担当 節和推進委員) 13 ページ、農地使用貸借契約書の 3 行目に「その写し 1 通を大阪狭山市農業委員会に提出する」とありますが何故そこに提出する必要があるのでしょうか。
事務局		(迫地 局長) 以前作った資料の文言が残っているのでしょうか。
事務局		(満尾 次長) すみません、事務局の方で把握しておらず、後ほど確認します。
4	番	(大江 委員) 13 ページ、農地使用貸借契約書の 4. について、「乙は、使用貸借権を転貸し、または譲渡する場合には、甲の承諾を得なければならない」とありますが、第 3 者へ渡る可能性があるということでしょうか。
事務局		(迫地 局長) そういうことですね。そういうことがあり得るときは必ず承諾が必要です。
6	番	(西田 委員) 使用借人は島外在住ですが、こちらで住むということですか。

事務局		(迫地 局長) そういうことですね。娘夫婦がUターン/Iターンして住むということです。
議長		ほかに質疑ありませんか。 質疑なしと認めます。それでは採決します。議案第16号2番について原案の通り承認することに賛成の方は挙手をお願いします。挙手全員です。したがって議案第16号2番は原案の通り承認することに決定いたしました。
議長		議案第17号「農地利用集積等推進計画案に関する意見について」を議題とします。議案第17号一括契約については本日配布しています一覧表に記載されているとおり、使用貸借1件、賃貸借3件です。事務局より議案の朗読及び説明をお願いします。
事務局		(小林 主査) 議案第17号の議案書をご覧ください。農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用集積等促進計画案について意見を求める。 令和8年6月23日提出。 令和8年8月1日開始予定の促進計画案は、貸借権3件、4筆、合計3,428㎡です。総括表に、受け手、出し手、その他貸借に係る詳細を記載しています。当該計画案は、農地等として利用すべき土地の農業上の利用の確保並びに農業経営の規模の拡大、耕作の事業に供される農地等の集団化等による農地等の利用の効率化及び高度化を促進するものであると考え、農業委員会の意見を求めるものです。以上で、議案第17号の朗読並びに説明を終わります。
議長		これより質疑に入ります。ただいまの説明について質疑のある方は挙手をお願いします。
1番		(飯田 委員) 1番の戸口について、備考欄にヤギとありますが、何か柵などはされてるのでしょうか。
2番		(柳 委員) トタンで囲って、既にヤギを5〜6頭飼育しています。ここでは8月1日からとなっていますが、少し早めに始めているようです。
議長		ほかに質疑ありませんか？ 質疑なしと認めます。それでは採決します。議案第17号の一括契約について原案の通り承認することに賛成の方は挙手をお願いします。 挙手全員です。したがって、議案第17号一括契約については原案のとおり承認することに決定いたしました。

《日程第4》

- | | |
|-------|---|
| 議 長 | 日程第4、協議事項に入ります。協議すべきことは何かありませんか？ |
| 4 番 | (大江 委員)
5条が承認されたあと着工がされるかどうか、農業委員会で追跡調査という話が出ていますが、過去にはいまだに着工に至っていないものもあります。そこで、建築のスケジュール表を提出してもらうのはどうでしょうか。いつ頃着工、完成などが目に見え、審議もしやすくなると思います。 |
| 事 務 局 | (迫地 局長)
おっしゃるとおりだと思います。計画通りに行われているのか、途中経過も確認できるので、次回より申請書類と共に提出していただこうと思います。 |
| 事 務 局 | (満尾 次長)
申請書に工期の記載箇所はあります。3番(4)の「転用の時期及び転用の目的に係る事業または施設の概要」に着工時期、完了時期などが記載されています。 |
| 4 番 | (大江 委員)
その記載に加えて、施工が実際に進められるスケジュール表というものがあって良いのではないかと思います。審議がすすめやすくなると思います。 |
| 事 務 局 | (迫地 議長)
道路に隣接する場合や水道を引き込む場合の協議がなされているのか、事務局としてはこれまであまり確認していなかったのですが、許可の後に協議を行って着工が遅れた、建築許可の申請が遅くて着工が遅れた、却下された、ということが実際にあったので、その辺りも含めてスケジュール表を作成してもらうのが必要と感じます。着工時期をのみを記載しているのでは、それらの協議がいつ終わるか、いつ申請が許可されるか、始まるかが把握できません。そして、実際に工事が遅れた場合、予定はあくまで予定だったと言い切ることができてしまう状況にあります。それを防ぐためにも、スケジュール表を提出してもらって確認するべきだと思います。 |
| 4 番 | (大江 委員)
そうですね。協議や給排水についての予定と、実際の工事に関しての具体的なスケジュール表をだしてもらいたいですね。 |

6

番

先にあった5条の1番についてですが、追加資料の配置図内で、建築資材について、面積は書いてあるが、資材の量などの表記はありません。転用というのは一度許可した後は指導しか出来なくなる。許可の取消しというものは県と強制的にしかできない。前例を作ってしまうと、他に増えていくきっかけとなり得る。追跡調査は事務局が行うが、許可した責任は農業委員にある。それを再認識して十分に検討していかなければならないと感じた。

事務局

(迫地 議長)
そうですね。農業委員会に申請書類が提出されてから調査期間の中で、担当地区の委員、事前協議の委員で十分に確認する必要があると思います。

(柳委員、携帯電話の受信音により議会中断)

会

長

来月以降も会議がありますが、携帯電話等は電源を切るか、マナーモードにするよう皆さんでも心がけてください。

《日程第5》

議

長

日程第5、その他について、ついて何かございませんか。よろしいですか。ではなければ、以上でその他を終わります。
これで本日の日程は全て終了しました。会議を閉じます。令和8年第6回龍郷町農業委員会定例会を閉会します。お疲れさまでした。