

櫻井健一議員後援会事務所の土地利用に伴う農地法違反に係る調査特別委員会会議録

令和7年10月28日 午後1時51分 開会

出席委員

| | |
|------|-------|
| 委員長 | 櫻井繁行 |
| 副委員長 | 設楽健夫 |
| 委員 | 佐藤文雄 |
| 委員 | 小座野定信 |
| 委員 | 岡崎勉 |
| 委員 | 小倉博 |
| 委員 | 久松公生 |
| 委員 | 服部栄一 |
| 委員 | 石澤広 |
| 委員 | 鈴木司 |
| 委員 | 塚本直樹 |
| 委員 | 井出有史 |

欠席委員

| | |
|----|------|
| 委員 | 矢口龍人 |
| 委員 | 鈴木貞行 |

出席説明者

| | |
|---------|------|
| 副市長 | 飯塚一政 |
| 産業経済部長 | 貝塚裕行 |
| 産業経済部理事 | 小泉一司 |
| 都市建設部長 | 稻生政次 |
| 農林水産課長 | 篠崎彦 |
| 都市整備課長 | 石毛一朗 |

出席書記名

| | |
|-----------|------|
| 議会総務課課長補佐 | 鴻巣智子 |
| 議会総務課主幹 | 川原場智 |

議事日程

令和7年10月28日（火曜日）午後1時51分 開会

1. 開会

2. 事件

- (1) 櫻井健一議員後援会事務所の土地利用に伴う農地法違反に係る調査
 - ・市執行部からの行政指導等の経過説明について
- (2) 次回の調査方法について
- (3) その他

3. 閉会

開会 午後1時51分

○櫻井繁行委員長

皆さん、お疲れさまです。定刻2時からですけれども、皆さんおそろいでございます。矢口委員と鈴木貞行委員からは欠席の報告、僕のほうも受けておりますので、執行部のほうも皆さんおそろいですから、ちょっと早いですが、定刻前ですが、準備できていれば進めさせていただきたいと思います。

また、今日は傍聴で記者の方も入られるということなんですが、まだ見えておりませんので、来たときには私のほうで少しエスコートしながら進行を進めさせていただきたいと思いますので、よろしくお願ひいたします。

そういったことで、定刻前ですが、始めます。

皆様こんにちは。

委員の皆様にはお忙しい中お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

ただいまの出席委員は12名でございます。会議の定足数に達しておりますので、会議は成立をいたしました。

それでは、ただいまから櫻井健一議員後援会事務所の土地利用に伴う農地法違反に係る調査特別委員会を開きます。

次に、書記を指名いたします。議会総務課、鴻巣課長補佐、同じく川原場主幹、以上2名を指名いたします。

それでは、早速本日の日程事項に入らせていただきます。

日程事項は、会議次第のとおりでございます。

ここで委員各位に申し上げます。会議資料につきましては、タブレット端末に格納させていただいております資料のとおりでございますが、あらかじめ1ページから6ページまでの概要説明資料並びに31ページから33ページまでの公図及び全部事項証明書はお手元に紙ベースで配付をさせていただいておりますので、委員会の際にご活用をいただければと思っております。

また、本日の委員会の進め方につきましては、まず一通り各担当部局のほうから時系列に沿って説明を受けたいと思います。その後、一括して委員の皆様から質疑を行うこといたします。

時系列に沿って、まず執行部から説明いただきますけれども、全然順番が逆になってしまふんで、お気づきになったところは届託なく、皆様方から質問事項をいただければと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。

それでは、改めまして議事に入らせていただきます。

初めに、（1）櫻井健一議員後援会事務所の土地利用に伴う農地法違反に係る調査のうち、市執行部からの行政指導等の経過説明についてを議題とさせていただきます。

それでは、まず初めに、農業委員会事務局から説明をお願いいたします。

○産業経済部理事（小泉一司君）

それでは、櫻井健一議員に関わる匿名文書についての農業委員会としての調査及び対応等について、これまでの経過を踏まえ説明いたします。

市長宛ての匿名文書は令和7年9月8日に受付しております。内容については、櫻井健一議員の後援会事務所の所在が、かすみがうら市新治1659番6で登記地目が畠でありながら、駐車場や後援会事務所となっていることです。農地を農地以外のものにする場合には、農地法上の農地転用手続が必要です。匿名文書の内容は、このような手続がなされないという情報により、悪質な行為と捉え、櫻井健一議員に対ししたものと推測いたします。

続きまして、今までの相談経過内容について説明いたします。

後援会事務所のある新治1659番6については、令和2年から櫻井健一議員より都市整備課、農林水産課、農業委員会事務局で相談を受け、指導等を行ってきました。その経過について、報告書等がありましたので、順番に説明いたします。

まず、令和2年5月8日の相談記録簿では、新治1659番6までの連たん性についての内容で記録があります。

続いて、令和2年12月18日の相談記録簿及び報告書では、市街化調整区域内での自動車修理工場の立地及び事業所の是正指導についての内容で記録があります。

続いて、令和5年1月25日の報告書では、これまでの相談記録を確認しまして、市長への報告をした内容で報告書があります。

続いて、令和5年2月1日の報告書では、市長への報告時に、現在の進捗状況を確認するとしていたため、櫻井健一議員へ進捗状況を確認した内容で報告があります。

続いて、令和7年1月7日の報告書では、農業委員会事務局で櫻井健一議員へ進捗状況を確認した内容で報告があります。

続いて、令和7年8月8日の報告書では、農業委員会事務局で櫻井健一議員の営む自動車修理工場を訪問し、現地確認及び進捗状況を確認した内容で報告があります。

続いて、令和7年9月11日の報告書では、匿名文書を受け、農業委員会事務局で今までの経過、概要について、市長、議会事務局へ報告した内容で報告があります。

続いて、令和7年9月16日の報告書では、匿名文書を受け、農業委員会事務局で櫻井健一議員へ指導等をした内容で報告があります。

続いて、令和7年9月18日の起案書では、農業委員会事務局で県への違反転用事案の報告、違反転用者の櫻井健一議員へ是正通知する内容の決裁があります。

続いて、令和7年9月19日の起案書では、農業委員会事務局で土地所有者の相続人へ是正通知する内容の決裁があります。

以上がこれまでの経過となります。

詳細な相談経過につきましては、担当した各課よりご説明いたします。

○櫻井繁行委員長

ありがとうございます。

今、概要説明資料に沿って小泉産業経済部理事から概要の説明ございましたが、資料一覧表のほうを

確認いただくと、これからは都市整備課、そして農業委員会事務局、農林水産課と、各報告書なり起案書なり、相談記録簿についての説明をいただくということで、よろしくお願ひいたします。

それでは、続きまして経過日程の順に担当部局より説明をお願いいたします。説明は簡潔にお願いしたいと思います。

初めに、都市建設部から説明をお願いいたします。

○都市建設部長（稻生政次君）

都市建設部の案件につきましては、都市整備課長からご説明申し上げます。

○櫻井繁行委員長

それでは、説明を求めます。

○都市整備課長（石毛一朗君）

それでは、都市整備課の石毛でございます。よろしくお願ひいたします。

説明前に、資料中、分かりにくい表現がございますので、先にお時間いただきまして、ご説明させていただきます。

当課から提出した資料において、相談記録簿及び報告連絡書と記載してございます。

まず、相談記録簿につきましては、相談者からの相談内容を記録するものでございます。これは都市計画法に基づく開発行為等について、要否の判断が必要な開発案件、その他特殊な開発案件は相談が長期にわたることがございますので、開発手続前の事前相談として記録している文書となります。また、報告連絡書につきましては、かすみがうら市文書事務規定第23条に基づき、上司の指示もしくはメールにより生じた事案に関し作成する文書となってございます。

経過記録及び相談内容についてはどちらの文書も同様となりますので、ご理解いただきますようよろしくお願ひいたします。

それでは、概要説明資料に基づき説明をさせていただきます。

概要説明資料ナンバー1をご覧ください。タブレットPCの資料は7ページ、8ページになります。

日付は、令和2年5月8日、表題は自動車整備工場までの連たん性について、櫻井健一議員から都市整備課への相談内容となります。この表題の連たんとは、農地法の連たんと都市計画法の連たんの規定がございます。農地法の連たんでは、農地転用の条件といたしまして、自己用住宅を必要とするやむを得ない理由により、現に6戸以上の住宅が敷地相互間の間隔が70メートル未満で連たんしていることとしております。

また、都市計画法におきましては、市街化調整区域で既存の建物が連続して存在している状態を指しております、この状態を生かして連たん制度として、市街化区域に隣接する地域の開発を許可する制度を指しております。市街化調整区域にある既存の建物が70メートル未満で連続して50戸以上存在する地域を対象としております。特に市街化調整区域内の開発におきましては50戸以上の連たんが連続している、いわゆる50戸連たんは、都市計画法第34条11号の立地基準となってございます。

農地法では農地転用の住宅の連たんを定めておりまして、都市計画法では建築物の連たんが定められているところでございます。

それでは、具体的な内容につきましては、自動車整備工場のある新治1659番10の土地は、市街化調整区域内に所在しております、建築物を建築するためには、都市計画法に基づく開発許可が必要であり、現在立地している建物は農作業所であり、自動車整備工場として使用する場合には、開発行為により用途の変更をする必要があると説明しております。また、当該土地は都市計画法上の市街化調整区域内の開発許可条件として、建築物の連たんが確認できることとしております。

次に、資料ナンバー2をご覧ください。タブレットPCの資料は9ページ、10ページになります。

令和2年12月18日、表題は市街化調整区域内での自動車整備工場の立地について、櫻井健一議員から都市整備課、農林水産課、農業委員会事務局への相談となります。新治1659番6の農地が無断転用されていることから、農地法及び都市計画法など、適法化に向けた協議を行ったものでございます。また、隣接地である新治1659番5の土地を駐車場として利用する場合の手続について相談を受けた内容となります。

櫻井健一議員から、農地の無断転用の是正については行政書士に依頼し、地権者と協議を進めているが、相続の手続に時間をおいているとの説明がございました。また、農地法の許可基準に基づく連たんを検討しておりましたが、当該土地の周辺に70メートル未満の間隔で連たんしている住宅が6戸以上接続できないため、事業敷地の拡張の考え方を説明してございます。

また、隣接地である新治1659番5は、農業振興地域であるため、農振除外の手続の必要性や事業敷地を拡張した場合のフェンス設置による区分けなどを説明してございます。

説明は以上です。

○櫻井繁行委員長

ちょっとお待ちください。ここで傍聴者がいらしておりますので、申出がありますので、申出のとおり私委員長として傍聴を許可いたしましたので、ご報告をさせていただきます。

これより傍聴人の入室を認めたいと思います。

暫時休憩します。

[午後 2時04分]

○櫻井繁行委員長

それでは、会議を再開いたします。 [午後 2時05分]

引き続き説明のほうをお願いしたいと思います。

続きまして、産業経済部から説明をお願いいたします。

○産業経済部長（貝塚裕行君）

それでは、産業経済部の部分につきましては、農林水産課、篠崎課長より説明申し上げます。

○櫻井繁行委員長

それでは、説明を求めます。

○農林水産課長（篠崎政彦君）

農林水産課の篠崎です。よろしくお願いします。

農林水産課の概要説明資料につきましては、お手元に配付しております資料2ページ目上段、ナンバー3になります。また、タブレット端末の資料、報告連絡書の写しは11ページになります。報告連絡書の写し内に誤字等が数か所ございまして、大変申し訳ございません。

それでは、概要説明資料に基づき説明をさせていただきます。併せて、お手元にございます公図写しもご覧ください。

櫻井健一議員から農林水産課への相談があったことから、令和2年12月28日に打合せ会議を実施いたしました。内容につきましては、新治1659番10の自動車整備作業所について、隣地の新治1659番5へ拡張したいとの意向でしたが、当該施設の用途が異なっていること、また、本案件の新治1659番6において農地の違反転用状態であることから、現状整理がされない限り、隣地への拡張は認められない旨、説明しております。また、拡張意向、農地について農振農用地区域のため、駐車場にする場合は農用地区域の除外手続が必要になる旨、併せて説明をしております。最終的に新治1659番10と新治1659番6の二筆の整理をすることで、本打合せ会議を終えているところでございます。

説明につきましては以上でございます。よろしくお願ひします。

○櫻井繁行委員長

続きまして、都市建設部から説明をお願いいたします。

○都市建設部長（稻生政次君）

都市整備課長からご説明申し上げます。

○櫻井繁行委員長

それでは、これが令和5年1月25日になるのかな。説明をお願いいたします。

○都市整備課長（石毛一朗君）

それでは、引き続きナンバー4をご覧ください。タブレットPCの資料は12ページになります。

下段、ナンバー4の資料につきましては、令和5年1月25日、表題はK E N Z・B O D Y・S H O P自動車整備工場の位置について、都市整備課と農業委員会事務局で市長に説明を行った内容となります。

現状の農地法及び都市計画法の違反を説明、適法化の見込みはあり、是正手続中であるが、相続が発生して手続に時間を要していることであるとか、罰則等について措置を検討した報告がされてございます。

次ページをお開きください。

ナンバー5をご覧ください。タブレットPCの資料は13ページ、14ページになります。

令和5年2月1日、表題はK E N Z・B O D Y・S H O P自動車整備工場の立地について、櫻井健一議員に対し、都市整備課、農業委員会事務局で適法化に向けた進捗状況を確認した報告となってございます。櫻井健一議員からは、行政書士への是正手続の依頼は行ったものの、相続対象者が入院していることで時間を要している。また、今後については、設備投資しているため自動車整備工場は継続していくとの考えでございました。

また、櫻井健一議員から、敷地拡張、罰則規定、農機具修理工場の立地の可能性について質疑がございまして、資料に記載のとおり回答してございます。

説明は以上です。

○櫻井繁行委員長

ありがとうございました。

続いては、令和7年1月7日から6番になるのかな。ここからは農業委員会になると思われますので、説明をお願いしたいと思います。

○産業経済部理事（小泉一司君）

農業委員会事務局の概要説明資料について説明いたします。

お手元の配付資料3ページの下段、ナンバー6の報告書の概要から説明いたします。タブレットは15ページの報告書とお手元の公図も併せてご覧ください。

令和7年1月7日の報告書となります。

令和5年2月1日付、都市整備課の報告を受けてから時間が経過しているということですので、現時点での進捗状況等について聞き取りを行っております。聞き取りした内容につきましては、是正に向けて行政書士に確認を依頼している状況であること新治1659番6は相続ができないので、所有権移転もできていないということ。新治1659番4は以前から相対で借りていますが、現在は継続的な車両等の仮置きはしていない。新治1659番6の件と同時に所有権移転ができるかを考えている。以上の内容でした。

聞き取り結果については、都市整備課と情報を共有しております。

続きまして、お手元配付資料4ページの上段、ナンバー7の報告書の概要について説明いたします。

タブレットは16ページの報告書とお手元の公図も併せてご覧ください。

令和7年8月8日の報告書となります。

令和7年1月7日の報告書を受け、その後の進捗状況の確認及び是正指導をするため、現地事務所にて櫻井健一議員に聞き取り確認と指導を行っております。

確認した内容につきましては、行政書士に依頼しているものの相続登記が進捗していないということで、前回の聞き取り内容と変わりありませんでした。こちらから指導した内容については、早期解消に努めるよう指導、また、新治1659番5に車が二、三台駐車されているので、撤去するよう指導いたしました。

以上について指導し、櫻井健一議員は了承しております。

続きまして、お手元の配付資料4ページの下段、ナンバー8の報告書の概要について説明いたします。

タブレットは17ページの報告書をご覧ください。

令和7年9月11日の報告書となります。

令和7年9月8日受付の匿名文書を受け、今までの経過及び概要等について、令和2年5月8日から令和7年8月8日までの相談記録簿、報告書を基に市長へ報告を行っております。

報告した内容につきましては、令和2年5月から櫻井健一議員より相談を受け、農地転用違反について幾度か口頭指導はしてきている。現時点、土地の所有者や使用者に対して文書での是正通知及び県知事への違反転用事案報告はしていない。土地所有者は平成15年に亡くなり、相続者複数で未相続である。未相続が理由で、農地法等の手続ができないということだが、最初の相談から約5年が経過していることや匿名文書を受けたことを踏まえると、早急に県知事への違反転用事案報告と違反転用者である土地所有者と使用者へ是正通知を行うこととする。

以上について市長へ報告するとともに、関係各課局の都市整備課、農林水産課、議会事務局と情報を共有しております。

続きまして、お手元の配付資料5ページの上段、ナンバー9の報告書の概要について説明いたします。

タブレットは19ページの報告書とお手元の公図も併せてご覧ください。

令和7年9月16日の報告書となります。

令和7年9月8日受付の匿名文書を受け、今までの経過を踏まえ、櫻井健一議員に改めて現状を聞き、指導等を行っております。

指導した内容につきましては、今まで相談や指導等を行ってきたが、速やかに県知事への違反転用事案報告と土地所有者の相続人や違反転用者に是正通知を行う。

是正案として2案を提案いたしました。1つ目の案として、新治1659番10の作業場及び新治1659番6の事務所等を取り壊し、新治1659番6は更地にし、農地に戻して別の場所に移転する案。2つ目の案として、新治1659番10の作業場はそのまま、新治1659番6の事務所は更地にし、農地に戻して、相続終了後に農地転用を行う案。以上2案を参考として提案いたしました。費用はかかると思いますが、以後問題がないように是正したほうがいい旨を指導いたしました。

続きまして、お手元の配付資料5ページの下段、ナンバー10の起案書の概要について説明いたします。

タブレットは21ページから25ページの起案書と、お手元の公図も併せてご覧ください。

ここで起案書ですが、報告書とは違いまして、組織内の意思決定を得るために作成され、作成者、立案者から決裁権限者まで回議するものです。ご理解のほどお願いしたいと思います。

説明を続けさせていただきます。

令和7年9月18日の起案書となります。

新治1659番6の違反転用について、今までどおり口頭での指導ではなく、書面にて県知事への違反転用事案報告を行い、また、違反転用者の櫻井健一議員へは、是正通知により指導すべき事案とあると判断し対応いたしました。

県知事への違反転用事案報告の内容は、違反内容、今までの経過報告等となります。

是正通知の内容は、令和7年12月31日までに原状回復を行うか、あるいは是正計画を農業委員会に提出することを求めています。

なお、土地所有者は死亡しておりますので未相続のため、相続調査後、相続人全員に是正通知をすることといたしました。

続きまして、お手元の配付資料6ページのナンバー11の起案書の概要について説明いたします。タブレットは26ページから30ページの起案書と、お手元の公図も併せてご覧ください。

令和7年9月19日の起案書となります。

新治1659番6の違反転用について、指導は行為者のみでなく、土地の所有者に対しても現状を認知させる必要がありますので、書面での是正通知により指導すべき事案とあると判断し対応いたしました。相続調査を行いまして、法定相続人3人への是正通知を行いました。是正通知の内容は、令和7年12月31日までに原状回復を行うか、あるいは是正計画を農業委員会に提出することを求めています。

説明は以上となります。よろしくお願ひしたいと思います。

○櫻井繁行委員長

以上で説明が終わりました。

資料一覧表を見ていただいているように、令和2年5月8日の都市整備課から時系列で、今、担当課ごとにご説明をいただきました。令和7年9月19日の農業委員会事務局の起案書が最後ということでございます。

順番が前後しても構いませんので、委員の皆様からなるご質問をいただければと考えておりますので、お願ひいたします。

それでは、説明が終わりましたので、ご質問がございましたら挙手の上、ご発言をお願いいたします。

○小座野定信委員

今の説明聞いていまして、まず訳の分からぬことがあります。まず最初に、冒頭の説明では、後援会事務所の違反と。そうしたら、今度は途中から話が変わってきて、自動車整備工場の違反ということですね。これどっちが本当なのか。

○櫻井繁行委員長

それでは、執行部のほうからご答弁いただければと思いますが、今の質問に対してはどちらが、3つの課にまたがっておりますが、いかがですか。

それでは、答弁を求めます。

○産業経済部理事（小泉一司君）

後援会事務所の内容で最初から相談していたわけじゃなくて、違反転用で農地に建っている、新治1659番6に建っている建物自体が違反転用ということで今まで指導しております。

○小座野定信委員

だから、答えになっていないよね。だから、自動車整備工場なのか、後援会事務所なのか、どっちなんですか。

○産業経済部理事（小泉一司君）

自動車整備工場の事務所ということで指導しております。

○小座野定信委員

じゃあこれ、後援会事務所の土地利用に伴う農地法違反に係る調査特別委員会次第というの、これ誰がこの題目つくったんですか。ちょっとお伺いします。

○櫻井繁行委員長

暫時休憩します。 [午後 2時20分]

○櫻井繁行委員長

それでは、会議を再開いたします。 [午後 2時22分]

それでは、引き続き、小座野委員、お願ひいたします。

○小座野定信委員

匿名文書は後援会事務所ということで来ていたということですけれども、実際に自動車整備工場ということでの認識ですよね。

○産業経済部理事（小泉一司君）

そのとおりです。

○小座野定信委員

あともう一点が、先ほどからずっといろいろ説明してもらって、新治1659番5、新治1659番6、新治1659番10、この3筆全部が櫻井健一議員が使っている土地なんですか。それとも、最後にこれ出てくるんですけども、やっと面積が分かったのが新治1659番6が402平方メートルであるということですね。この相続していないのが新治1659番5、新治1659番6、新治1659番10、この3筆とも同じ所有者なのか。どういうことなんですか。この辺が全然分からぬ。

○櫻井繁行委員長

それでは、答弁を求めます。

○産業経済部理事（小泉一司君）

新治1659番10に関しましては、櫻井健一議員の所有の土地となっております。新治1659番6に関しましては、登記簿でも、皆さんのお手元にあるかと思うんですけども、所有者は小倉さんという方になっております。この方は平成15年に亡くなっております。新治1659番5の土地に関しましては、所有者がまた別の方です。相対で借りているだけです。

○小座野定信委員

新治1659番6の所有者に対する指導とかはしているの。

○産業経済部理事（小泉一司君）

今までの経過記録を見てみると、新治1659番6に関しての土地の所有者に対しては、指導等は行っておりませんでした。ただ、今回、最終的に、お話を先ほどいたしましたが、令和7年9月18日、19日に土地の所有者に対して違反の是正の通知ということで送付しております。

○小座野定信委員

新治1659番10は何平方メートルあるの。

○産業経済部理事（小泉一司君）

新治1659番10の番地に関しましては398.22平方メートルです。

○小座野定信委員

じゃ、開発行為要らないよね。398.22平方メートルでしょう。さっきから開発行為、開発行為と言っているけれども、要らないよね。どうですか。

○都市整備課長（石毛一朗君）

開発行為につきましては、今般、土地がそもそも農地ということで、農作業所ということだったので、委員がおっしゃるとおり開発行為は適用除外となり、要らなかつたんですが、自動車整備工場となると、用途変更となりますので、開発行為が必要になるような土地になっています。

○小座野定信委員

現況復旧して、小屋だけを残して、始末書入れて、農作業所ということでやれば要らないよね。そういう指導はちゃんと、幾ら議員であっても市民だから。誰も、脱法じゃないけれども、グレーゾーンというところ、俺ちょっと会議の場で言うのもおかしいけれども、やはり教えるのも親切かなと思うよね。以前、私も娘が家を建てるというときに、やはり同じ役所、私ちょうど議員辞めている4年間の間にやりました。そうしたら、私の名前じや駄目だと、違反があるから。もともと既存宅地で。しようがない、そこを、説明した人、隣にいるけれども、分筆して税金払って、何だかんだで八十万幾ら余計にかけて、娘の建てましたよ。だから、そういう市民に負担をかけないというのを考えるのもやはり担当課かなと思いますよね。

あと、じゃあこの新治1659番6に対しては指導をしたわけですよね。その結果はどういう回答ですか。

○櫻井繁行委員長

答弁を求めます。

○産業経済部理事（小泉一司君）

お答えいたします。

櫻井健一議員への是正通知の期限は、令和7年12月31日までに原状回復か原状回復をする旨のは正の計画書を農業委員会に提出してくださいということのは正通知なんですけれども、期間がございますので、まだ提出はございません。

○小座野定信委員

新治1659番6の所有者に対する指導はしたんだよね。その結果を聞きたい。どういう答えが返ってきたか。

○櫻井繁行委員長

それでは、答弁を求めます。

○産業経済部理事（小泉一司君）

土地所有者の法定相続人3名には是正通知、同じような内容の文書を送ったんですけども、その中の相続人の一人から、これはどういった内容のことだということで連絡がありました。記載にあるとおりの内容ですので、対応をお願いしますということの話はしております。その後、櫻井健一議員とお話をしているのかどうかというのは、こちらでは把握しておりません。

○櫻井繁行委員長

そのほかございますか。

○塙本直樹委員

この一番初めの令和2年5月8日の相談記録簿の中で、相談者、櫻井健一議員だと思うんですけども、ここに昨年度相談した際にはというふうに記載があるんですけども、これ多分これより前に櫻井健一議員が相談しているのかなと思うんですが、この何か文書というか、そういった記録のほうはありますでしょうか。

○都市整備課長（石毛一朗君）

そちら令和2年5月8日以前の昨年度とはというところについては、口頭の相談になっておりまして、

文書記録では残っていないものでございます。

○塚本直樹委員

そうしますと、口頭で、もしかするとこれよりも前に櫻井健一議員が相談していた可能性もあるということも取れるということですかね。

○櫻井繁行委員長

答弁を求めます。

○都市整備課長（石毛一朗君）

そのとおりでございます。

○櫻井繁行委員長

そのほかございますか。

どうぞ。

○久松公生委員

今回の件は、新治1659番6ですけれども、ここを櫻井健一議員が使用する際には、後ろの新治1659番10というところと一緒に時期といいますか、そういった時期に一緒に使い始めたというか、後ろの土地は、先ほど櫻井健一議員が取得したと言っていましたけれども、それに見合って、一緒に借りたというような認識でよろしいんでしょうか。

○産業経済部理事（小泉一司君）

令和2年5月以前には経過記録が残っていませんので、使っていたんだろうという推測しかありません。

○久松公生委員

どこかこの資料の中に、現況が20年近くにもなるとかというようなコメントみたいなものがあったと思うんですけども、ということは、やはり20年前のことは記録していないから詳しくは分からぬということですね。

○産業経済部理事（小泉一司君）

そのようなことです。

○久松公生委員

1つお尋ねします。先ほど櫻井健一議員が購入したと言われている新治1659番10は農業用倉庫だったということで、そういった形のときに購入したということですか。それで使っていれば、農業倉庫として使っていれば、別にそこは何の問題もないんですが、自動車整備工場になると問題が出てきちゃうというような説明だったかと思うんですが、ちょっとご確認願います。

○都市整備課長（石毛一朗君）

委員お見込みのとおりでございます。

○久松公生委員

それでは、自動車整備工場となると、どこがいけないというか、許可を取り忘れているというか、何かが不足しているから駄目だということなんでしょうか。ちょっと何か中身が分かれば教えていただきたいと思います。

○都市整備課長（石毛一朗君）

お見込みのとおりです。いわゆる農作業所として建築したものを作度、自動車整備工場というふうにする場合には用途の変更になりますので、その場合に開発行為が必要となってくるというようなことになります。それ以前として、まず農地転用が完了して、その後に立地する場合には開発行為を経て、許

可となるというようなことになります。

○久松公生委員

それでは、どちらも正常にしてやっていないということでしょうか。

○都市整備課長（石毛一朗君）

お見込みのとおりでございます。

○櫻井繁行委員長

ここで委員長として1つ確認なんですが、今日、執行部から公図をプリントアウトして出していただいて、先ほど小座野委員からもご指摘ありがとうございましたが、3筆にまたがっている土地を櫻井健一議員が活用しているという状況にあると思うんですが、それぞれの地目、土地について、農業委員会事務局、農林水産課、都市整備課と来ていただいておりますが、どういった法に抵触をしているのか、簡潔にそれぞれの課から教えていただければと思うんですが。そもそもこの調査委員会の一丁目一番地のところになると思いますので、委員長からまずそこをシンプルにお聞きしたいと思います。

○産業経済部理事（小泉一司君）

農業委員会のほうからお答えいたします。

新治1659番6に関しては、登記地目が畠となっておりますので、そこに車が止まっています。それは農地法の農地転用違反ということになりますので、指導の対象となっております。それで今回、指導しております。

あと、新治1659番5に関してなんですけれども、ここも農地、畠ということになりますので、そこに車が以前は数台止まっておりましたので、それも車を撤去してくれということの指導対象にはなっております。

○都市整備課長（石毛一朗君）

都市整備課のほうといたしましては、まず都市計画法の違反となります。

○櫻井繁行委員長

地番も教えてください。

○都市整備課長（石毛一朗君）

失礼しました。新治1659番10の地につきましては、都市計画法違反となっております。建築物用途の違反ということになろうかと思います。

また、新治1659番6の土地につきましては、建築基準法の違反になろうかなと。所管につきましては県の建築指導課の、建築基準法の違反になろうかなというところです。あわせて、都市計画法の開発行為ができていませんので、そちらの違反ということになろうかと思います。

○櫻井繁行委員長

分かりました、その3筆でいろいろ法に抵触をしているというところを確認させていただいたところです。

もう一点、委員長として引き続きお聞きしますけれども、これは登記簿というのか、確認すると平成15年とか13年とか、そういったところから流れできているような気がしているんですが、私も全部目を通していないので申し訳ないんですが、令和2年5月8日以前の例えはこの報告書なりというものがないうことは、行政指導というのは、その期間、20年以上にわたって全くしていなかつたというような認識になってくるんですかね。これ執行部としてはいかがなんですか。

○産業経済部理事（小泉一司君）

知る範囲では経過記録が残っていませんので、指導したかどうかということもあやふやになっていま

す。申し訳ないんですけども、指導したか、していないかということまでは分かりません。申し訳ございません。

○櫻井繁行委員長

口頭での指導とかって先ほど塚本委員のほう、あったので、そういうことがあった可能性もあるけれども、記録としては全く残っていないと、二十何年残っていないという事実があるということですね。

その2点、確認をさせていただきました。

またそのほか、委員の皆様からいただければと思います。

それでは、先に井出委員、お願いします。

○井出有史委員

先ほどは正内容を確認させてもらいましたけれども、実際に令和2年からの記録しか実際にはないというところでして、記録上の中に関しましてなんですかとも、これ初めに指導してから現在に至るまで、この是正に向けた何かしらの進展というのはどこかしらあったんでしょうか。それをちょっと確認したいんですけども。

○産業経済部理事（小泉一司君）

この経過記録とか報告書を見る限りでは、この5年間、何の進展もなかったと思われます。

○鈴木更司委員

新治1659番5と6と10の3筆のそれぞれの農地について、課も3つの課にまたがっているということなんですが、それぞれの課で今後どのような対応と、指導ということでは正の計画を求めていくのか具体的なものがあればお伺いしたいと思います。

○産業経済部理事（小泉一司君）

農業委員会では、新治1659番6番に関しましては自動車整備工場の事務所等が建っておりますので、令和7年9月19日と18日の起案書によりまして、県知事には報告をしております。それと併せまして、土地所有者と違反転用者に関しましては、是正通知をしております。令和7年12月31日までに原状回復、あるいは是正計画を農業委員会に提出を求める内容となっております。

○都市整備課長（石毛一朗君）

都市整備課といたしましては、まず農地転用であるとか、土地の所有権移転というのが済みましたら、都市計画法の開発許可の申請を受けて開発行為が完了というような方向になろうかなと、方向性としてはそのように考えてございます。

○櫻井繁行委員長

農林水産課のほうは何かありますか。

○農林水産課長（篠崎政彦君）

ただいま農業委員会事務局、また都市整備課のほうの是正をもって、今回、櫻井健一議員のほうから、新治の新治1659番5のほうに作業場の拡張をしたいという、あくまでもそういうご相談なので、その2点、農業委員会事務局と、あと都市整備課のほうの是正が済んだ後の内容になりますので、農林水産課のほうは特に現状はございません。

○櫻井繁行委員長

ありがとうございます。

そのほか何かございますか。

○石澤正広委員

先ほど説明がありました令和7年8月8日の是正指導で、新治1659番5、ここに車が二、三台駐車さ

れていて、これを撤去するようという指導をされているんですけれども、今現在というのはどうなのか確認されていますでしょうか。

○産業経済部理事（小泉一司君）

新治1659番5のところには、昨日確認したんですけれども、外から見る限りで1台くらいまだ止まっています。

○服部栄一委員

櫻井健一議員の3筆の内容はよく理解しました。その中でこれから的是正指導内容ですけれども、作業場にもかなり投資していると思うんですね、議員は。そういう中で、なるべくお金のかからないような指導をしていってほしいと思います。

○櫻井繁行委員長

それでは、せっかくですので、小泉産業経済部理事から答弁いただければ。

○産業経済部理事（小泉一司君）

それができることが一番よろしいんですけども、事実として違反転用で、自動車整備工場の事務所と車が置いてあるということですので、現状を更地に戻して、農地に戻してという行為をしてもらわなければいけません。

○櫻井繁行委員長

分かりました。そこはしっかりと法にのっとるという執行部の考えだと思います。

そのほか何かございますか。

○鈴木更司委員

令和7年9月16日の起案書を確認しますと、現況証明願で対応したいということだったんですけども、現況証明願では扱いが不適当になってしまふところの説明をお願いします。

○産業経済部理事（小泉一司君）

確かに農地法の手引に、現況証明、非農地証明ということで、その申請ということの内容はあります。現地がもう20年以上そのような形で放置されて現状が変わらないということであれば、現況証明、非農地証明のような形で地目を変えることはできます。ただ、今回のようにこのような文書が来てしまっている中で、果たして議員としての立場で、この現況証明、非農地証明で対応していいかどうかという問題かと思われます。

○設楽健夫副委員長

法律的にはどうなんですか。現況証明で対応できる。しかしながら、議員であるから、それがどのような形での対応が懸念されると、心配されるということですけれども、法律的にはどうなんですか。

○産業経済部理事（小泉一司君）

20年以上現況があののような形でなっているということの証拠があれば、法律的には問題なく現況証明で対応することは可能です。

○塚本直樹委員

設楽副委員長の関連なんすけれども、20年以上今のままの状況になっているという証拠というか、それは例えば農業委員会のほうで把握しているというか、それはいかがでしょうか。

○産業経済部理事（小泉一司君）

その現況証明の申請が上がってくる際に、20年以上前からこういった農地に建物が建っていたとか、宅地化していたとかといった場合には、航空写真の添付が必要になります。必ず証拠が必要になってきますので、それを確認してからでないと、20年以上前からこういう状況になっていたということの確認

ができないので、それまでは何とも言えません。

○櫻井繁行委員長

そのほかいかがですか。

○久松公生委員

新治1659番6の場所が今回の最初の問題の場所だと思うんですが、ここは所有者が途中で亡くなったり、相続がなかなか決まらないとかという話なんですけれども、こういったところの固定資産税みたいなものとかというのは、納付とかそういったものはどうだったんですか、ちょっとお伺いします。

○産業経済部理事（小泉一司君）

税務課に確認しているわけではないんですけども、所有者のところに送付はしていて、納付しているのではないかということしか今のところは分かりません。

○久松公生委員

そうなりますと、新治1659番10は櫻井健一議員だと思うんです。あともう一個の新治1659番5ですね、これに関しても同じような答弁なんでしょうか。

○櫻井繁行委員長

答弁を求めます。

○産業経済部理事（小泉一司君）

そのようなことになります。

○櫻井繁行委員長

関連で、委員長のほうから追記で確認でございます。今の答弁の中では、要は農地ですから、固定資産税を例えれば農地として納めているのか、はたまた宅地の扱いになるのか、この辺もあると思うんですね。恐らく現状課税だと思うんですけども、やはり納税という国民の義務のところでしたので、調査特別委員会としてしっかり会議録を残す必要があると思いますから、しっかり答弁いただきたいと思います。

答弁を求めます。

○産業経済部理事（小泉一司君）

新治1659番6に関しましては、登記簿上は畠なんですけれども、現況課税ですので、宅地と課税で税金は課税になっております。

[「10と9も」「続けて」と呼ぶ者あり]

○産業経済部理事（小泉一司君）

新治1659番10に関しましては、農地転用が出ていましたので、宅地課税と、現況も登記簿も宅地となっていますので、宅地課税で課税しております。

[「5も」と呼ぶ者あり]

○産業経済部理事（小泉一司君）

新治1659番5に関しましては畠です。畠の課税になって……

[発言する者あり]

○産業経済部理事（小泉一司君）

新治1659番5に関しましては、現況も登記簿上も畠ですので、畠の課税になっております。

○櫻井繁行委員長

そうすると、心配するような、現況課税ですから、全て農地で、言い方が適しているか分かりませんが、税金を安くしているような状況にはなっていないということを確認したかったんですが、いかがで

すか。

○産業経済部理事（小泉一司君）

そのようなことでございます。

○佐藤文雄委員

もともとのこの令和2年12月18日に初めて櫻井健一議員から相談があったというのがきっかけなんですか。

○都市整備課長（石毛一朗君）

先ほどもちょっとご答弁申し上げましたが、一番探れる文書が令和2年5月8日の相談記録となっております。その冒頭に昨年度という表現がありましたので、それ以前には電話など、口頭で相談を受けていたというような認識であります。ただ、それがいつからかというのはちょっと私どものほうでも記録がないものでして、いつからというのはちょっとなかなかお答えできないところでございます。申し訳ございません。よろしくお願ひします。

○佐藤文雄委員

相談を受けていた時期が正確には分からぬということになりますよね。記録が残っているのがこの令和2年12月18日ということになりますよね、確認です。

[「5月8日ね」と呼ぶ者あり]

○佐藤文雄委員

令和2年5月8日に初めて、令和2年5月8日に相談記録として載つけたと。その前のやつは定かではないということですね。

○櫻井繁行委員長

答弁を求めます。

○産業経済部理事（小泉一司君）

そのようなことだと思います。

○佐藤文雄委員

新治1659番10は、これ農地転用されたというふうにおっしゃいましたけれども、農地転用はされたんですね、新治1659番10は。それから……

○櫻井繁行委員長

1つずついきますね。

それでは、答弁を求めます。

○産業経済部理事（小泉一司君）

新治1659番10なんですけれども、まず新治1659番6の一部ということで、801平方メートルのうち398平方メートルで、平成12年7月12日に申請者が小倉ふく代さんで、農地法第4条の転用申請が上がっておりました。転用の目的としては、農作業用物置兼作業場ということで転用申請が上がっておりました。平成12年8月21日に農地法第4条の許可となっております。

転用許可後、新治1659番6の402平方メートルと新治1659番10の398.22平方メートルに分筆をして、新治1659番10は農地法第4条の許可によって地目変更をして、宅地となっております。新治1659番6は、登記地目はそのままの402平方メートルで、登記地目は畠となっております。

○櫻井繁行委員長

今、小泉産業経済部理事がおっしゃっていただいた資料というのはどこを見れば分かりますか。もしあれば、非常に複雑で、基本的にはそういったところも調査委員会として把握をしておきたいところ

なので、今お話しした内容、我々も初見で聞いておりますので、資料としてお出ししていただければと委員長として思うんですが、いかがですか。今お話ししたところを時系列でまとめていただいたらいいと思うんですよね、801平方メートルが402平方メートルとか、残りの398.22平方メートルとか。今、数字で言われても頭の中が混乱してしまうと思うんですよね。お願ひいたします。

それでは、答弁いただきたいと思います。

○産業経済部理事（小泉一司君）

資料としては載っておりません。新治1659番6については、登記簿が皆様のお手元にありますが、もともと801平方メートルあったものが平成13年4月3日に新治1659番6と新治1659番10に分筆しているという経過が載っています。ただ、転用の申請がいつ上がってきて、いつ許可になったかというのは、この登記簿上は見えません。

○佐藤文雄委員

話を聞いて、何か複雑というよりも簡単だったよね、これ。新治1659番6がもともと新治1659番10と一体だったんだね。途中で、平成12年云々かんぬんとか言っているけれども、最終的に農地転用するために分筆をして新治1659番10になったと。ですから、ここは農地転用はされている。課税についても宅地並み課税をしている。一方で、分筆前の新治1659番6、残りの分は現況で宅地並みの課税をしていると。新治1659番5は農地のまま。そこには車両が1台くらい、いまだ放置されているという状況だということでおろしいですか。

○産業経済部理事（小泉一司君）

そのとおりでございます。

○佐藤文雄委員

ずっと遡ると、結構大変かなと思うんだけれども、こういう相談なんかをして初めて分かるものなんですか。こういう農地転用の問題とか。いや、簡単にいうと、こういう農地転用していない状況というのは、場所というのはたくさんあるのかなと。全く相談されなければ、農地転用しないまま、使っているというようなところも見受けられるんじゃないかなと思うんだけれども。これはかすみがうら市全体としてはどういうふうに、農業委員会で、把握していますか。

○櫻井繁行委員長

答弁を求めます。

○産業経済部理事（小泉一司君）

毎年7月から9月にかけて、農業委員と農地利用最適化推進委員、職員と合わせまして、農地の利用状況調査ということを行いまして、それに併せまして、農地パトロールというのも実施しております。例えば、農地に誰かが土を入れちゃったとか、建物が急に建ったとか、そういうものを発見した場合には、指導するようにしております。

あと、それ以外のときには、農業委員とか農地利用最適化推進委員が日常の委員の活動として、そういうものが発見された場合には、農業委員会事務局にご連絡をいただきまして、一緒に指導等に行っているのが現状です。

どれくらいの数があるのかというのは、非常に言いにくいんですけども、あると思います。

○佐藤文雄委員

毎年7月から9月、農地の利用状況調査をしてパトロールして、そこにおかしいなと思われるときは指導すると。それ以外は農業委員のメンバーが、常に何かあるなというのを発見したときに分かるということだと思うんだけれども、この櫻井健一議員の問題は、相談を受けて初めて分かったんでしょう。

だから、全然パトロールとかそういうのが役に立っていないような感じがするけれども、現状は。今、ほかにもそういう農地違反と思われるものがあるかもしれないという極めて曖昧な答弁だと思うんだよね。何かそういう点では、農地転用の問題というか、農地の違反というのはあまり重要に感じていないんじゃないですか。そこら辺はどうなんですかね。何か、探せないみたいな感じですよね、実際は。どうですか。

○産業経済部理事（小泉一司君）

非常に難しい問題でありまして、あとは、税務課のほうの課税台帳というもの、税務データがあるんですけれども、それと農地台帳を照らし合わせまして、税務課の課税台帳が宅地で課税になっている場合には、これは建物が建っているか、もしくは宅地かになっているのではないかということの報告を受けまして、指導に行ったり、先ほどお話ししましたが、20年以上たっている場合には現況証明で対応してくださいよということのお話はしております。

○佐藤文雄委員

そうすると、例えば、建物は建っていた。でも、農地転用しないで建物を建てた場合があるということみたいに聞こえるんだけれども、そのときに指導して農地転用させる、もしくは現況証明でクリアできるというふうな場合はクリアすることですね。ということは、農業委員会でパトロールしていくても、あまり的確に分かっていないのが現状だと。だから、全部、宅地課税というか農地も含めて固定資産を課税するときの課税台帳が基礎になってやっているということなんですかね。どうですか。

○産業経済部理事（小泉一司君）

税務課の課税台帳のほうを参考にしております。

[「違反農地と税務課は課税台帳を確認するわけですね」と呼ぶ者あり]

○産業経済部理事（小泉一司君）

そうです。

○櫻井繁行委員長

そのほかいかがですか。

○佐藤文雄委員

ということは、農地が農地法違反の場所はあまり分からぬということなんですか。だから、それは矛盾があるところしか分からない。だから、パトロールしても、今回の櫻井健一議員は相談して初めて分かったんでしょう。だから、そこら辺が把握できているのか。農地法違反の場所が結構ありそうな感じがするんですよ。だから、そこら辺が、曖昧になつてるとまずいんじゃないかなと思うんだけれども。それはやはりいわゆる固定資産台帳が基礎になつてゐるみたいに思われるんですが、その矛盾が今回出ているのかなと思うんですが、いかがですか。

○産業経済部理事（小泉一司君）

確かにそのように感じています。あとは、各地区に農業委員や農地利用最適化推進委員がいますので、そちらのほうでも違反があった場合、指導したり、宅地になつていていた場合には現況証明で対応して、転用申請を出してくださいよということで農業委員等のほうからお話をしていることもございます。

○櫻井繁行委員長

そのほかいかがですか。

○塚本直樹委員

先ほどのご答弁の中で、この新治1659番6というものがもともと大きいのがあって、そこから新治1659番10に分かれたというお話がありましたけれども、この登記簿を見ますと、新治1659番6の横に後ろに

通ずるような、通路みたいな形があるんですけれども、これは新治1659番6と新治1659番10に分かれたときに、これは必要で、ここは通路として認定したというか、道路というか、後ろに行くような形になったのか、その辺をもし分かればお伺いしたいんですが。

○産業経済部理事（小泉一司君）

これは新治1659番10に入るための進入路として造ったのかと思われます。

○塚本直樹委員

そうしますと、この新治1659番10に入る進入路ということで、この道路自体は、例えばこの後ろが都市計画法の違反に該当するという話がありましたけれども、ここの現在の道路幅というか、そこを見たときに、後ろでこの整備工場をやるとして仮定した場合には、この道路幅でそれはクリアできる道路幅になっているんでしょうか。

○都市整備課長（石毛一朗君）

今現状は、旗ざおのようになっている土地の道の部分につきましては、およそ3メートルぐらいの幅員かと思います。ただし、自動車整備工場というふうになった場合には、別の規定がございまして、その場合は路地状敷地でないことということで、幅員が6メートル以上必要になります。また道路からの延長については8メートル以下ということで許可になるようなことになると思います。よって、現状は新治1659番6のほうを、その部分を補うために分筆するような形で、新治1659番10のほうに含めるような開発行為になろうかと思います。

○久松公生委員

今のお話、分からなかったんですが、この現状は、先ほど塚本委員が言った入り口というんですか、細くなっているんですけども、ここは生かされていないような気がするんですが、それは確認していますか。

○産業経済部理事（小泉一司君）

現地を確認いたしますと、そこには車両が止まっておりますので、その道は今現在は使っていないと思われます。

○櫻井繁行委員長

答弁あれば続けてください。

○産業経済部理事（小泉一司君）

車両が止まっておりますので、その通路に関しましては使われていないということになります。

○久松公生委員

それでは、農業委員会としては、この新治1659番10がこういう形になっていてとか、通路になっているとかというのは、こういうふうになるまでは分からなかったということですよね。あのまま見た目どおりに真っすぐ入っていって、通行口として利用していたみたいなところなんですが、その辺はいかがでしょうか。

○産業経済部理事（小泉一司君）

そこが進入道路だなどということは公図上見れば分かるんですけども、そこに車が止まっていますので、扱われていないんだとの判断はしました。

ただ、その脇の新治1659番6のところを通って中の作業場に行っているというのは、現場を見れば分かりました。

○櫻井繁行委員長

そのほかございますか。

○設楽健夫副委員長

農業委員会としては、この記録がある令和2年5月8日以来、地権者に対して、今回指導文書が出ていますよね、通知が。その前は何らかの指導は一切なされていないというふうに確認していいんですか。

○産業経済部理事（小泉一司君）

そのようなことになります。

○設楽健夫副委員長

概要説明資料と、あとこの違反転用事案報告書が大井川知事宛てに出されている資料がありますけれども、公文書としては大井川知事に出している文書は市ほうが実施している内容をここに整理して書いてあるというふうには思うんですけどもね。その前に、概要説明資料の四角の9番、令和7年9月16日、是正案として2案を提示している。これは農業委員会がですよね。1案目が、新治1659番10の作業場及び新治1659番6の事務所等を取り壊し、更地にし、別の場所に移転しなさいというのが1つの案ですね。作業場と言われている新治1659番10も壊しなさいと。2案目は、新治1659番10の作業場はそのまま、新治1659番6の事務所等は更地にし、相続終了後に農地転用を行う案というふうにここに書いてありますけれども、新治1659番10の作業場を、一方は壊しなさいと、一方はそのままにしなさいと、こここのところを説明していただけますか。

○産業経済部理事（小泉一司君）

先ほど都市整備課のほうからお答えがありましたとおり、新治1659番10を現在のまま自動車整備工場ということで使う場合には、そちらのほうの幅3メートル道路を幅6メートル道路にしたりするということは正が必要になってきますので、そちらが対応できなければ、新治1659番6と新治1659番10どちらもきれいにして、どちらも新しいところに移ったほうがいいんではないかということでお話はいたしました。

2番目の案としては、新治1659番10の道路幅が3メートルから幅6メートルに是正できて使用できるならば、ならば新治1659番10は残して新治1659番6は転用申請をかけたほうがいいのではないかということでの案も出しました。そういうことで2つの案はどうですかということのお話をしております。

○設楽健夫副委員長

資料一覧の24ページで、ここにある農業委員会意見という形で、農業委員会会長、飯田敬市氏の名前で出されている文書がありますね。この中で、原状回復・追認指導について、ここには無断転用である新治1659番6については事務所が設置されているが、撤去するよう求めていると。これが県への報告の1番目の大きな柱ですね。その次に、櫻井健一議員は転用行為も考えているようだが、土地所有者が亡くなつており、相続登記の進捗が見られないという報告も県にしていると。3点目は、隣接地である新治1659番10の車整備工場を継続して使用する場合、土地計画法上、進入路の幅員が不足しており、今回の無断転用農地、新治1659番6の分筆が必要となるが、土地所有者の相続登記が未完のため、早急な対応が困難であるということで農業委員会の会長は県に報告をしていると。これに基づいて農業委員会も今後、指導していくということになるというふうに思いますけれども、いかがですか。

○産業経済部理事（小泉一司君）

違反転用者である櫻井健一議員への是正の通知ということで、令和7年12月31日までに原状回復、あるいは是正の計画書を提出してくださいということでお願いをしてありますので、本人がどういった考え方でその新治1659番6を農地に戻すかということは考えてほしいということで依頼はしております。

○設楽健夫副委員長

通知が出されて令和7年12月の末日まで、どのような形で対応してくるのかということについての回

答を櫻井健一議員、あるいは地権者に対しても求めていると。その結果次第でどういうふうに農業委員会が対応していくのかというのが決定されていくというふうになると思いますが、それまでの間、櫻井健一議員に対して、こうしなさい、ああしなさいということではなくて、櫻井健一議員と地権者がこれ以降、その通知に従ってどういうふうな対応をしてくるのか、あるいはどういうような回答をしてくるのかというのを農業委員会が待つということでおろしいんですか。

○産業経済部理事（小泉一司君）

そのような形です。

○櫻井繁行委員長

委員長として1点確認なんすけれども、そもそも土地所有者がお亡くなりになっているというお話をございましたが、現在、土地所有者3名という話もございました。そういう中で、その辺の詳細、櫻井健一議員ご本人は、土地所有者がお亡くなりになっているので、なかなか手續が難しいというお話がありましたけれども、現在、市のほうでどういった調査をしたか分かりませんが、土地所有者3名、明確になっているというところがありましたから、その辺のところを、少し詳細をお聞かせ願えればと思うんですが。

○産業経済部理事（小泉一司君）

今までの経過の中では相続人は複数人いるから相続が困難であるということの回答でした。

[「本人、櫻井健一議員からの話か」と呼ぶ者あり]

○産業経済部理事（小泉一司君）

櫻井健一議員との相談の中では、今までの経過を見ますと、相続人が複数人いるので、相続が困難であるということの回答が数回ありました。ただ実際、法定相続人の相続調査をしますと、法定相続人は3人ということが分かりましたので、その3人に対して是正通知を発しているところです。

○櫻井繁行委員長

分かりました。その点を確認したかったところです。

あと、もし委員の皆様なれば続けて委員長として確認をさせていただきたいんですが、本日の資料を確認すると、これは令和7年9月16日の農業委員会事務局の詳細のやり取りのほうで、是正については以前、現況証明願、先ほど委員の皆様からも出ていますが、対応したい話があった。ただ、匿名文書が出てしまっては、現況証明願での扱いは適当ではないと考えている。時間がたてば現況証明願で対応できるということではないというお話がありますよね。1個、ターニングポイントになったのは、令和7年9月8日付で来た匿名文書があるというふうに思うんですが、この文言というか、答弁した意図を少しお話ししていただけますか。

○産業経済部理事（小泉一司君）

匿名文書を受ける前の農業委員会として相談したのが令和7年1月7日に、ここ数年、約2年くらい相談はしてなかつたんですけども、令和7年1月7日に櫻井健一議員と話合いをしております、今までの経過どうなっているんですかということで、進捗状況はどうですかということで話をしております。その中で、これは経過には入っていないんですけども、20年以上、現場の状況が変わらなければ、このような現況証明で対応することは可能ですよという話はしました。ただ、現況証明でやる場合には、所有者が亡くなっていますので、相続をした後、現況証明で対応したらどうですかという話はしております。それが令和7年1月7日です。

それで、文書が来たのが令和7年9月8日ですから、その8か月間の間に何らかの手を打っていればよかつたのかなということの懸念はされます。

○櫻井繁行委員長

確認なんですけれども、表現が適切か分からぬけれども、20年以上の特例措置みたいな形があって、匿名文書が来る前の8か月間に、事が大事になる前に農地転用のほうをやっておけばまだよかつたんじゃないのかなというのが担当課としてのお話かと思うんですけども、これが匿名文書が来てしまつても、違法なことはないというふうには思うんですけども、なぜそういった措置はよくないというような担当課としての、方向性に至ったのかというのが調査特別委員会としてもすごく気になるところだったので。会議録をつけていただいているので、その点をお話しいただければなと思います。

○産業経済部理事（小泉一司君）

先ほどの言葉が適切かということではあるんですけども、20年以上、現況が変わらなければ現況証明、非農地証明で対応することは可能です。ほかの住民の方でも現況証明で対応しているということは多々あります。ただ、議員としての立場でもありますし、皆さんから注目されている立場でもありますので、20年以上このような状態が続いても何でもできるんだろうなということを憶測されでは困りますので、そういったところを考えて対応したほうがよろしいんじゃないかなということのお話はしております。

○櫻井繁行委員長

委員長として確認なんですけれども、現況証明の件はよく分かりました。ありがとうございました。知識不足だったので、お聞きしました。

もう一点、令和7年9月8日付の匿名文書でしたが、登記簿についての送付ということがございました。市の対応としても、この文書が届いてから、何か一気に行行政指導とかの対応がスピード一になったような感じがしているんですけども、そういったこともあって、この調査特別委員会が開かれた意義があるかなというふうに委員長として感じておりますが。あの匿名文書がターニングポイントになったということは、行政側としてあったのでしょうか。

答弁を求めます。

○産業経済部理事（小泉一司君）

本来は住民の方、こういった違反転用で何回も相談していても進捗がない場合には、速やかに県への報告とか是正通知をすることは、本来はそういうことがなければいけないことです。ただ、今回、この文書が来たからこのような行為をしたのかということはありますけれども、今まで何度か相談をしている中では正の意思がありましたので、そういったことを鑑みまして、県への報告とか是正通知はしていなかったというところもあるかと思います。

[発言する者あり]

○産業経済部理事（小泉一司君）

続けます。

令和7年9月8日にこのような文書が来たというのも、きっかけでもあるのかなと思います。

○設楽健夫副委員長

農業委員会の飯田敬市会長ですか、この中にも感じられるものがあるんですけども、今までの二三十年間の、これで見ると、記録として令和2年5月8日以降、何回か櫻井健一議員との間で協議が行われていると。その過程の中で、農地転用、司法書士への対応の問題とかいうことを含めて、そういう対応はてきていた。その対応についても、農業委員会もその話を聞きながら、それを進んでいくことを想定しながら進めてきていたと。だから、この報告書の中にも、飯田敬市会長の報告書の中でも、困難であるけれども、こういう形で進んでいるということも記載されていますけれども、県への報告につ

いても、やはり司法書士への対応とか、何もやってきていなかったわけではなくて、やはり進展としてはそういう進展があったわけですから、そういう点についてはね、例えば農地法の是正だとか農地法の農地転用だとか、そういうものの案件があった場合には、それは全く何も対応しない、あるいは隠し通すとかね、あるいは何らかの形での意図的な対応があるとか、そういうものではないわけですから。そういう点については、やはりきっちと確認をして報告をしておくべきだというふうに思います。それは我々議員に対してもそうだというふうに思うんです。その点についてはどうですか。

○産業経済部理事（小泉一司君）

もう一回よろしいですか。

○櫻井繁行委員長

それでは、設楽副委員長、簡潔にもう一回質問していただけますか。

○設楽健夫副委員長

櫻井健一議員が農業委員会との協議の中でどういうふうに事を進めているのかということについては、農業委員会もこれは把握していた。そうですよね。指導もしていると。ただし、地権者に対しては初めて文書を出したということで、地権者に対する対応についてはここには記載されていませんけれども。そういう櫻井健一議員が全く何もしていないということではなくて、こういうふうな対応をしていたということについては、きっちとやはり記載していく、あるいは報告していくということが必要になるんじゃないでしょうかという質問です。

○産業経済部理事（小泉一司君）

それは、県への報告書に詳細なこと、櫻井健一議員が対応したことも記載していないということでおろしいんですか。

○櫻井繁行委員長

ちょっと暫時休憩しますね。

[午後 3時30分]

○櫻井繁行委員長

それでは、会議を再開いたします。

[午後 3時30分]

答弁を求めます。

○産業経済部理事（小泉一司君）

県への報告書があるんですけども、その11番に農業委員会の取った措置ということで4点ほど書いてありますが、その中で行政書士に相続登記について依頼はしているが、進捗がない状況であるということで話を伝えていることは記載しております。

○設楽健夫副委員長

それで、やはりその辺のところは、行政書士に相談しているということは櫻井健一議員からも報告はあったんですね。その際に相続者が死亡してしまったと。相続人がまだ確定されていない。農業委員会は3名というふうに特定していったみたいですけれども、司法書士との間ではそういう話もあったということですね。地権者が死亡してしまったと。そういうこともやはりきっちと報告はしておく必要があるのではないかということです。

○櫻井繁行委員長

それでは、答弁を求めます。

○産業経済部理事（小泉一司君）

県への報告の13番の参考事項ということで登記情報に書いてありますので、そこで確認できればと思います。

○設楽健夫副委員長

だから、櫻井健一議員が司法書士に依頼をして、何回か接触はしているというふうに思うんですが、そこで相続人の確定ということも含めて司法書士と話をしているということが重要だというふうに私は思っているんですけれども。

○産業経済部理事（小泉一司君）

それは、櫻井健一議員と行政書士との間での話し合いになってきますので、早く相続登記をしたほうがいいですよという指導しか農業委員会のほうではできないかと思われます。

○櫻井繁行委員長

そのほかございますか。

○塚本直樹委員

これは所有者に対して是正というか、今回は行わなかったということは、農業委員会としては、櫻井健一議員に直してくださいよということを言っているので、本人が直す意思があったので、本人が直してくれるだろうという思いもあって、そこまではというところだったので、是正通知は使用者に対しては行わなかったんでしょうか。

○産業経済部理事（小泉一司君）

そのような形になると思います。

○櫻井繁行委員長

委員長として1点確認しますけれども、公図を見て新治1659番6、これが畠を事務所というふうな活用を現在されているというお話がございましたが、先ほど小泉産業経済部理事か石毛課長か分かりませんけれども、農地転用違反と建築違反にもなるというお話がございましたね。農地転用違反のほうは大体あらかた見えてきたと思うんですが、建築違反のほうについて、お聞かせ願いたいと思うんですが。

○都市整備課長（石毛一朗君）

新治1659番6に所在する建築物について、確認申請が出ていませんので、無申請建築物というような扱いになっています。開発行為も当然出ていないです。

○櫻井繁行委員長

答弁があれば続けてください。

○都市整備課長（石毛一朗君）

あくまで開発行為というのも、転用がなされて、申請、許可がされての話になるので、それがなされればその段階を踏んで是正していくかなというようなところです。希望的観測なところの発言で申し訳ございませんが、よろしくお願ひします。

○櫻井繁行委員長

確認申請も取れていない、農地の転用も行われていないという、都市計画法とかいろいろ関わってくると。3筆だけれども、なかなか現状、農地のまま使ってしまったという事実があるということですね。答弁いただけますか。

○都市整備課長（石毛一朗君）

そのとおりでございます。

○櫻井繁行委員長

そのほか何か委員の皆様ございましたら。

○井出有史委員

今後の確認をしたいんですけども、5ページの先ほど、是正案2案出されたうちの2番目の相続終

了後に農地転用を行う案という部分でして、実際もし相続が終了できたとして、農地を所有権移転できるんでしょうか。

○産業経済部理事（小泉一司君）

相続人の中で誰か一人決まって、相続登記をして、櫻井健一議員に所有権移転登記ができるかということですが、櫻井健一議員は農地を持っていますので、農業者としてなっていますので、転用申請は可能かと思われます。

○櫻井繁行委員長

よろしいですか。

そのほか何か。

○久松公生委員

今日の執行部の説明の中にはないんですけども、併せて指導してほしいことがありますて、この後援会事務所ということで今回こういうものが文書で流れてきたので、後援会事務所の許可のないところの事務所はまずいと思うので、その辺を移転してもらえるとか、そういった指導も併せてしてもらったほうがいいのかと思いますが。この後援会事務所をそこの場所だとやっていたみたいなんすけれども、今はその事務所はまたそこに登録してあるのか。していないんだったら、そこには多分そぐわない場所だと思うので、後援会事務所のほうも移転するようなのも併せて櫻井健一議員に指導というか、そういったものも併せてお願ひしたほうがいいんじゃないかと思いますが、いかがでしょうか。

○産業経済部理事（小泉一司君）

後援会事務所のホームページに登録してあるのはそこの地番になっておりますので、新治1659番6ということで、違反転用ですよということで、更地にして農地に戻してくださいとの指導をしておりますので、併せて移動できれば、私は移動していいかなと考えております。

[発言する者あり]

○櫻井繁行委員長

質問があればちゃんと言ってください。

[「答えがさ、はつきりしていないんだけど」と呼ぶ者あり]

○櫻井繁行委員長

続けてしっかり小泉産業経済部理事、答弁いただけますか。

○産業経済部理事（小泉一司君）

続けて、すみませんです。令和7年12月31日までに原状回復とか、あとは是正の計画を出してくださいということを指導しておりますので、それに沿って直してくれればよろしいかなと思われます。

○久松公生委員

それでは、確認なんですけれども、その是正の中に後援会事務所の移転も入っているというか、そういったのも確認するということですか。

○産業経済部理事（小泉一司君）

後援会事務所と限らず、その土地を更地にして農地に戻してくださいという文言が入っていますので、そこも後援会事務所も移動になるかと思われます。

○櫻井繁行委員長

そのほかいかがですか。大体出尽くしましたかね、いいですか。皆さん大丈夫ですかね。

すみません、ちょっと委員長の独断で休憩もなく進めてしましましたが、このまま引き続き進めさせていただきたいと思います。

そのほか委員の皆様、質問ありませんか。大丈夫ですか。

[発言する者なし]

○櫻井繁行委員長

それでは、なきようですので、以上で執行部への質疑を終結したいと思います。答弁、大変ありがとうございました。

これで執行部の方には退席をお願いいたします。

ここで暫時休憩いたします。 [午後 3時41分]

○櫻井繁行委員長

それでは、会議を再開いたします。 [午後 3時42分]

次に、(2) 次回の調査方法についてを議題といたします。

調査の方法について、何か委員の皆様からご意見があればお伺いしたいと思います。

ご意見のある方、挙手をお願いいたします。

○佐藤文雄委員

櫻井健一議員を呼んで話を聞くというのも必要だと思うんですが、いかがでしょうか。

○櫻井繁行委員長

次回の進め方というお話ですけれども、今、佐藤委員のほうから、本日で執行部のほうはあらたか、皆さんも経過というのが、あと今後の対応と、令和7年12月31日までの計画書、今のところ執行部側としては見守っているような状況になると思うところまでが確認できたと思っております。

佐藤委員のおっしゃるように、当の本人、櫻井健一議員をお呼びして、これは参考人招致になるかと思うんですが、そういう形で、次の調査特別委員会の日程は進めたいというお話ございました。私もそのほうがよろしいかと思うんですが、皆様いかがですかね、よろしいですか、そういったことで。

[「異議なし」と呼ぶ者あり]

○櫻井繁行委員長

それでは、参考人を、次回の委員会のほうではご本人をお呼びしたいというふうに、異議ないということで、決めさせていただきたいと思います。

なお、参考人に委員会への出席を求める場合については、委員会条例第29条の規定により、参考人にその日時、場所、意見を聞こうとする案件、その他必要事項を通知する必要があるということをあらかじめ申し上げておきます。

それでは、方向性が決まりましたので、佐藤委員のご意見のとおり、櫻井健一議員を参考人ということで、次回の委員会に出席要求をするということで、もう一度確認をさせていただきますが、よろしいですか。

[「異議なし」と呼ぶ者あり]

○櫻井繁行委員長

異議がないようですので、そのようにさせていただきます。

以上で本日の日程事項は全て終了いたしました。

そのほか委員の皆様方から何かございますか。

[「なし」と呼ぶ者あり]

○櫻井繁行委員長

なきようですので、ここでお諮りをいたします。

委員会会議録作成の件ですが、委員長である私に一任いただきたいと存じますが、ご異議ございませ

んか。

[「異議なし」と呼ぶ者あり]

○櫻井繁行委員長

それでは、異議がないようですので、そのようにさせていただきます。

それでは、以上で本日の櫻井健一議員後援会事務所の土地利用に伴う農地法違反に係る調査特別委員会を散会といたします。

ここで委員各位に申し上げます。

次回の本特別委員会につきましては、日程調整が必要になってくると思いますので、調整後、各委員に追って連絡をさせていただきますので、よろしくお願ひいたします。

以上で閉じさせていただきます。大変ありがとうございました。お疲れさまです。

散 会 午後 3時45分

かすみがうら市議会委員会条例第30条第1項の規定により署名する。

櫻井健一議員後援会事務所の土地利用に伴う農地法違反に係る調査特別委員会

委員長 櫻 井 繁 行