第１８回たつの市農業委員会総会（５月定例会）議事録

令和４年５月 26 日（木）午前 10 時から第 18 回たつの市農業委員会総会（5 月定例会）を新館 3 階 301・302 会議室において招集した。

出席委員１８名　欠席委員　１名

1	上田　常雄	2	八木　正邦	3	永富　元	4	右田　太郎
5	岩田きん子	6	三村　誠	7	丸山　忠昭	8	大西　正清
9	小河　純一	10	水田　達實	11	山本　哲也	12	真殿　利晴
13	宮本　峰男	14	保田　義一	15	緒方　光男	16	猪澤　敏一
~~17~~	~~長谷川澄男~~	18	髙見　昭義	19	大橋　正典		

事務局の出席者　３名

局 長	大野　泰弘	主　幹	井口　大介	副主幹	武田　かおり

１　開　　会

○会長（猪澤敏一委員）

あいさつ（内容省略）

２　開会宣告

○議長（猪澤敏一委員）

只今から第 18 回たつの市農業委員会総会を開会いたします。

本日の出席委員数等について、事務局から報告させます。

○事務局（大野泰弘君）

命によりご報告します。本日ただ今の出席委員数は 18 名でありますので、農業委員会等に関する法律第 27 条第 3 項の規定により、会議は成立しております。

尚、17 番長谷川委員からは欠席の届出を受けております。

たつの市農業委員会会長専決規程により、専決処分した

・利用目的の変更届について

・農地法第 4 条の規定による使用目的変更の届出について

・農地法第 5 条の規定による使用目的変更及び所有権移転・売買の届出について
・農地法第 18 条の規定による合意解約の通知について
を別紙資料として、お手元に配布いたしておりますので、ご熟読の上、ご了承願います。

３　会議宣告
○議長（猪澤敏一委員）
　これより会議に入ります。
　日程第 1「議事録署名委員の指名について」を議題といたします。
　たつの市農業委員会会議規則第 18 条第 2 項の規定に基づき、18 番髙見昭義委員、19 番大橋正典委員にお願いします。
（「はい」）との声）

　次に、日程第 2「議案第 114 号　非農地証明願の承認について」を議題といたします。
　事務局に議案を朗読させ、説明させます。

○事務局（井口大介君）
「議案第 114 号　非農地証明願の承認について」
　農地法第 2 条に規定する農地ではない旨の証明願が 8 件出ていますのでご説明いたします。
　1 件目の願い出地は、揖西町[redacted]の登記地目・畑、現況は宅地、面積は 241 ㎡です。願い出人は、[redacted]、このたび現況に合わせようと願い出がありました。
　20 年以上農地でないことは、固定資産税評価証明書により、大正 11 年以前から住宅が建築されていることを確認、担当委員及び事務局職員の現地調査で現在も宅地であることを確認し、農地に復元することは不可能と判断しました。
　2 件目の願い出地は、揖保町[redacted]の登記地目・畑で現況は宅地、面積は 128 ㎡です。願い出人は、[redacted]、この度、第三者に売却するため、現況に合わせようと願い出がありました。
　20 年以上農地でないことは、固定資産税評価証明書により昭和 51 年以前から倉庫が建設されていることを確認し、担当委員及び事務局職員の現地調査で現在も倉庫が建築されている宅地であるこ

とを確認しましたので、農地に復元することは不可能と判断しました。

3 件目の願い出地は、神岡町[redacted]の登記地目・田で現況は宅地、面積は 102 ㎡です。願い出人は、[redacted]、土地を現況に合わせようと願い出がありました。

20 年以上農地でないことは、空中写真において、平成 11 年以前から宅地であることを確認しました。また、担当委員及び事務局職員の現地調査で、現在も宅地であることを確認しましたので、農地に復元することは不可能と判断しました。

4 件目の願い出地は、新宮町[redacted]の登記地目・畑で現況は山林、面積は 801 ㎡です。願い出人は、[redacted]、現況に合わせようと願い出がありました。

現在の状況は、山林化しています。

20 年以上農地でないことは、空中写真において、平成 11 年以前から現在と同じように山林化していることを確認しました。また、担当委員及び事務局職員の現地調査で、現在も同じ状況であることを確認しましたので、農地に復元することは不可能と判断しました。

5 件目の願い出地は、新宮町[redacted]の登記地目・田、で現況は雑種地、面積は 60 ㎡です。願い出人は、[redacted]です。このたび登記地目を現況に合わせようと願い出がありました。

20 年以上農地でないことは、空中写真により、平成 3 年以前から進入路として利用していることを確認しました。また、担当委員及び事務局職員の現地調査で現在も進入路として利用していることを確認しましたので、農地に復元することは不可能と判断しました。

6 件目の願い出地は、揖保川町[redacted]の登記地目・田、で現況は用悪水路、面積は 16 ㎡です。願い出人は、[redacted]です。このたび登記地目を現況に合わせようと願い出がありました。

20 年以上農地でないことは、空中写真では判別がつきませんでしたので自治会長の証明により確認し、また、担当委員及び事務局職員の現地調査で現在も用悪水路であることを確認しましたので、農地に復元することは不可能と判断しました。

7 件目の願い出地は、揖保川町[redacted]の登記地目・田で現況は一部が住宅敷地であり、面積は 1,075 ㎡の内 258.95 ㎡です。願い

出人は、[redacted]、土地を現況に合わせたいと願い出がありました。

20 年以上農地でないことは、空中写真において、平成 3 年以前から住宅敷地であることを確認しました。また、担当委員及び事務局職員の現地調査で、現在も住宅敷地であることを確認しましたので、農地に復元することは不可能と判断しました。

8 件目の願い出地は、御津町[redacted]の登記地目・畑、で現況は山林、面積は 16 ㎡です。願い出人は、[redacted]です。このたび登記地目を現況に合わせたいと願い出がありました。

20 年以上農地でないことは、空中写真により、平成 11 年以前から山林であることを確認しました。また、担当委員及び事務局職員の現地調査で現在も山林であることを確認しましたので、農地に復元することは不可能と判断しました。

いずれも周辺農地に影響もなく、非農地と認定できるものと考えます。

事務局からの説明は以上でございます。

○議長（猪澤敏一委員）

議案の朗読及び説明は終わりました。ご質疑等ご発言はありませんか。

（「なし」の声あり）

ご発言がないので、原案のとおり承認することに決してご異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

ご異議なしと認め、「議案第 114 号」は原案のとおり承認されました。

次に、日程第 3「議案第 115 号　農地法第 3 条第 2 項第 5 号括弧書きに規定する別段の面積の指定について」を議題といたします。

事務局に議案を朗読させ、説明させます。

○事務局（井口大介君）

「議案第 115 号　農地法第 3 条第 2 項第 5 号括弧書きに規定する別段の面積の指定について」

農地を取得しようとする者の耕作面積の下限は、農地法 3 条の規

定では北海道を除く都府県で原則 50ａとなっていますが、同条第 2 項第 5 号括弧書きで、農業委員会が農林水産省令で定める基準に基づき、別段の面積を定めることができるようになっています。

この度、空き家に付随する農地で区域指定の申請があった御津町岩見字下前田 2211 番につきまして、資料 3 ページのとおり下限面積 1 平方メートルの適用区域として追加し、1 平方メートル区域を除く区域は 30a と定めるものでございます。

以上で事務局からの説明を終わらせていただきます。

○議長（猪澤敏一委員）

議案の朗読及び説明は終わりました。ご質疑等ご発言はありませんか。

（「なし」の声あり。）

ご発言がないので原案のとおり決定することに決してご異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり。）

ご異議なしと認め、「議案第 115 号」は原案のとおり決定されました。

次に、日程第 4「議案第 116 号　農地法第 3 条の規定による使用貸借権設定の承認について」を議題といたします。

事務局に議案を朗読させ、説明させます。

○事務局（井口大介君）

「議案第 116 号　農地法第 3 条の規定による使用貸借権設定の承認について」

3 条使用貸借の案件が 1 件出ていますので、ご説明いたします。申請地は、御津町[redacted]の畑で面積は 231 ㎡、借受人は[redacted]、貸出人は[redacted]、この案件は、議案第 115 号で別段の面積の区域指定を受けた案件です。

なお借受人は自家消費の野菜を栽培したく借受けるものです。

借受人が必要な農作業に従事し取得後のすべての農地を利用するかどうかですが、借受人は自宅前で家庭菜園を栽培する意向で、農地を効率的に利用するものと見込まれます。

次に、耕作面積が 30ａに達しているかについては、議案第 115 号

で「空き家に付随する農地」として別段の面積の指定を受けており1㎡から売買が可能ですので条件を満たしています。

最後に、周辺の農地や耕作への影響ですが、周囲に直接接する農地はなく、周囲の耕作に影響を及ぼすおそれはないと認められます。

よって、農地法第3条第2項の不許可の要件に該当しませんので許可相当と考えます。

また2年間使用貸借したのちに問題が無ければ、所有権移転を行うものと思われます。

事務局からの説明は以上でございます。

○議長（猪澤敏一委員）

議案の朗読及び説明は終わりました。ご質疑等ご発言はありませんか。

（「なし」の声あり）

ご発言がないので原案のとおり承認することに決してご異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

ご異議なしと認め、「議案第116号」は原案のとおり承認されました。

次に、日程第5「議案第117号　農地法第3条の規定による所有権移転・売買の承認について」を議題といたします。

なお、4件目、議案番号8299については、[redacted]委員の案件となりますので、審議の際、[redacted]委員におかれましては、一時ご退出いただく必要がございますので、別に審議させていただきます。

それでは、事務局に議案を朗読させ、説明させます。

○事務局（井口大介君）

「議案第117号　農地法第3条の規定による所有権移転・売買の承認について」

3条売買の案件が5件出ていますので、ご説明いたします。

1件目の申請地は、神岡町[redacted]の畑で面積は593㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]、譲渡人は、同地域で手広く営農している譲受人からの要望により譲渡すものです。

譲受人が取得後のすべての農地を利用するかどうかですが、地区

委員会において協議したところ、年間の農地利用スケジュール及び耕作方法について、不明な点があり、判断が難しいため、今一度、追加資料を請求し、次回判定すべきであるとの結果になりました。

2件目の申請地は、神岡町[redacted]の畑で面積は338㎡、譲受人は、1件目と同じく[redacted]、譲渡し人は、[redacted]です。こちらにつきましても1件目と同理由により、継続審議とさせていただきたいと存じます。

3件目の申請地は、揖保町[redacted]外1筆の田で合計面積は2,373㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]、譲渡人は市外在住であるため、管理が難しく、譲受人が取得し営農するものです。

譲受人はこの地域において手広く耕作しており、必要な農機具も所有しているため、今後もすべての農地を効率的に利用するものと見込まれます。

次に、耕作面積が30aに達しているかについては、現在の耕作面積が10318.91㎡ですので条件を満たしています。最後に、周辺の農地や耕作への影響ですが、地域の慣例に従い耕作しますので、周囲の耕作に影響を及ぼすおそれはないと認められます。

5件目の申請地は、揖保川町[redacted]の畑で面積は290㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]、譲受人は、自宅付近での畑作を望んでおり、今回、自宅に隣接する農地を取得するものです。

譲受人が取得後のすべての農地を利用するかどうかですが、譲受人は、自宅付近でも野菜を育てたいとのことであり、農地を効率的に利用するものと見込まれます。

次に、耕作面積が30aに達しているかについては、現在の耕作面積が4,182㎡ですので条件を満たしています。

最後に、周辺の農地や耕作への影響ですが、地域の慣例に従い耕作しますので、周囲の耕作に影響を及ぼすおそれはないと認められます。

よって、8212番及び8213番は継続審議、それ以外はいずれも農地法第3条第2項の不許可の要件に該当しませんので許可相当と考えます。

事務局からの説明は以上でございます。

○議長（猪澤敏一委員）

議案の朗読及び説明は終わりました。ご質疑等ご発言はありませんか。

（「なし」の声あり）

ご発言がないので、議案第 117 号の 8212 番及び 8213 番は継続審議、そのほかの 8299 番を除く案件は、原案のとおり承認することに決してご異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

ご異議なしと認め「議案第 117 号」の 8212 番及び 8213 番は継続審議、そのほかの 8299 番を除く案件は、原案のとおり承認することに決しました。

最後に 4 件目の 8299 番についてですが、[redacted]委員に関係する案件となりますので、[redacted]委員には、一時ご退出をお願いします。

（永富委員退出）

それでは事務局にて議案を朗読させ説明させます。

○事務局（井口大介君）

4 件目の申請地は、揖保川町[redacted]外 1 筆の田で合計面積は 3,041 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]、譲渡し人が代表を務める会社へ農地を譲渡し、法人営農に移行するものでございます。

譲受人が必要な農作業に従事し取得後のすべての農地を利用するかどうかですが、譲受人は、農地所有適格法人の要件を満たし、地元でも担い手として大体的に耕作されており、すべての農地を効率的に利用することが見込まれます。

次に、耕作面積が 30 a に達しているかについては、現在の耕作面積が 12,590 ㎡ですので条件を満たしています。

最後に、周辺の農地や耕作への影響ですが、地域の慣例に従い耕作しますとの事ですので、周囲の耕作に影響を及ぼすおそれはないと認められます。

よって、農地法第 3 条第 2 項の不許可の要件に該当しませんので許可相当と考えます。

事務局からの説明は以上でございます。

○議長（猪澤敏一委員）

議案の朗読及び説明は終わりました。ご質疑等ご発言はありませんか。

個人から営農組合へ土地を移動する理由は何ですか。

○事務局（井口大介君）
本人の意向によるものです。

○議長（猪澤敏一委員）
個人が持っている田を会社へ渡すことは、よくあることです。今回は、たまたま自分の会社へ田を渡すだけのことでありますので、問題はないと思います。
ほかにご発言はございませんか
（「なし」の声あり）
ご発言がないので、原案のとおり承認することに決してご異議ありませんか。
（「異議なし」の声あり）
ご異議なしと認め、議案番号 8299 は、原案のとおり承認されました。
（永富委員　入室）

次に、日程第 6「議案第 118 号　農地法第 5 条の規定による使用目的変更及び使用貸借権設定に対する意見について」を議題といたします。
事務局に議案を朗読させ、説明させます。

○事務局（井口大介君）
「議案第 118 号　農地法第 5 条の規定による使用目的変更及び使用貸借権設定に対する意見について」
5 条使用貸借権設定の案件が 2 件でていますので、ご説明いたします。
1 件目の申請地は、揖保町[redacted]の田で、面積は 322 ㎡です。農地区分は住宅等が連坦する区域であるため第 3 種農地に該当すると判断します。
申請人は、借受人が[redacted]、貸渡人は[redacted]、転用目的は、現在の賃貸アパートか

ら引越し、実家近隣に持ち家を新築するため、父所有の土地を借り受けるものでございます。

なお、当該地は、市街化調整区域でございます。

工事計画は、許可後 30 日で造成（高さ 1m以内）し、建設期間は、宅地造成後から約 100 日でございます。

必要な資金は自己資金で賄う予定ですが、金融機関の残高証明で必要な資金が準備できていることを確認しました。

建築許可申請手続中でありまして、転用の妨げとなる権利設定や、他の法令による手続きも必要ありませんので、許可後は計画どおり転用するものと見込まれます。

周辺営農への影響については、隣接農地の同意を得ており、万が一被害が発生した場合は善処するとのことですので、周囲の営農に支障はないものと考えます。

2 件目の申請地は、新宮町[redacted]の田で、面積は 420 ㎡です。農地区分は住宅等が連坦する区域であるため第 3 種農地に該当すると判断します。

申請人は、借受人が[redacted]、貸渡人は[redacted]、転用目的は、実家の隣に持ち家を新築するため、祖父所有の土地を借り受けるものでございます。

なお、当該地は、都市計画法の都市計画区域外でございます。

工事計画は、許可後 20 日で造成（高さ 1m以内）し、建設期間は、宅地造成後から約 100 日でございます。

必要な資金は自己資金で賄う予定ですが、金融機関の残高証明で必要な資金が準備できていることを確認しました。

転用の妨げとなる権利設定や、他の法令による手続きも必要ありませんので、許可後は計画どおり転用するものと見込まれます。

周辺営農への影響については、隣接農地はございませんが、万が一被害が発生した場合は善処するとのことですので、周囲の営農に支障はないものと考えます。

よって、いずれも農地法第 5 条第 2 項の不許可の事項に該当しませんので許可相当と考えます。

事務局からの説明は以上でございます。

○議長（猪澤敏一委員）

議案の朗読及び説明は終わりました。ご質疑等ご発言はありませんか。

（「なし」の声あり）

ご発言がないので原案のとおり許可相当と意見を付して進達することに決してご異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

ご異議なしと認め、「議案第 118 号」は原案のとおり許可相当と意見を付して進達することに決しました。

次に、日程第 7「議案第 119 号　農地法第 5 条の規定による使用目的変更及び所有権移転・売買に対する意見について」を議題といたします。

事務局に議案を朗読させ、説明させます。

○事務局（井口大介君）

「議案第 119 号　農地法第 5 条の規定による使用目的変更及び所有権移転・売買に対する意見について」

5 条所有権移転・売買の案件が 3 件出ていますので、ご説明いたします。

1 件目の申請地は、新宮町[redacted]の田で、面積は 5.69 ㎡でございます。昨年 9 月に隣接地を太陽光発電施設の設置のため転用を許可しましたが、完成後、誤って計画外の本申請地の一部に雨水排水管を設置していることに気づき、所有者と協議した結果、買い取ることで合意したものであります。

農地区分は、住宅等が連坦する区域に近接かつ農地の集団規模が 10ha 未満の 2 種農地でございます。

申請人は、譲受人が[redacted]、譲渡人は、[redacted]転用目的は、太陽光発電施設の一部です。

必要な資金は自己資金で賄いますので、金融機関の残高証明書で必要な資金が準備できていることを確認しました。

周辺営農への影響について、隣接農地はありませんが、万が一被害が発生した場合は善処するとのことですので、周辺営農に支障はないと考えます。

2 件目の申請地は、新宮町[redacted]外 1 筆で、合計面積は、1,333 ㎡、住宅等が連坦する区域に近接かつ農地の集団規模が 10ha 未満の 2 種農地と判断します。

申請人は、譲受人が[redacted]

[redacted]、譲渡人は、[redacted]、転用目的は、売電の為の太陽光発電施設の設置です。

工事計画は、許可後、14 日間で太陽光発電施設を設置（造成なし）します。

必要な資金は自己資金で賄いますので、金融機関の残高証明書で必要な資金が準備できていることを確認しました。

転用の妨げとなる権利設定や他の法令の制限はなく、太陽光設備の認定を受けていますので、許可後は計画どおり転用するものと見込まれます。

周辺営農への影響については、隣接農地の同意を得ており、万が一被害が発生した場合は善処するとのことですので、周囲の営農に支障はないものと考えます。

3 件目の申請地は、揖保川町[redacted]の畑で、面積は 79 ㎡です。農地区分は住宅等が連坦する区域であるため第 3 種農地に該当すると判断します。

申請人は、譲受人が[redacted]、譲渡人は、共有者 3 名で、[redacted]、[redacted]です。

転用目的は、既存建物を取得し、従業員寮として整備するにあたり隣接地を取得し、物干し場、簡易物置場及び庭として活用するものです。

譲受人の[redacted]は、申請地に近い特別養護老人ホームでございます。入寮者の日常生活スペースが不足するため、土地を取得し使用するものです。

工事計画は、許可後 30 日で造成し、使用します。

必要な資金は自己資金で賄いますので、金融機関の残高証明書で必要な資金が準備できていることを確認しました。

転用の妨げとなる権利設定はなく、他の法令による手続きも必要ありませんので、許可後は計画どおり転用するものと見込まれます。

周辺営農への影響については、隣接農地はありませんが、自治会長及び水利代表の同意を得ており、万が一被害が発生した場合は善処するとのことですので、周辺営農に支障はないと考えます。

よって、いずれも農地法第 5 条第 2 項の不許可の事項に該当しませんので許可相当と考えます。

事務局からの説明は以上でございます。

○議長（猪澤敏一委員）

議案の朗読及び説明は終わりました。ご質疑等ご発言はありませんか。

（「なし」の声あり）

ご発言がないので原案のとおり許可相当と意見を付して進達することに決してご異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

ご異議なしと認め、「議案第 119 号」は原案のとおり許可相当と意見を付して進達することに決しました。

次に、日程第 8「議案第 120 号　農地の競売による買受適格証明願に対する意見について」を議題といたします。

事務局に議案を朗読させ、説明させます。

○事務局（井口大介君）

「議案第 120 号　農地の競売による買受適格証明願に対する意見について」

農地の競売については、落札者が農地法上の許可を受け、確実に転用し、権利移動を行う必要がありますので、農地法の許可に準じた審査を行い、買受適格証明書を交付しています。

今回対象となっている土地は、[redacted]の田で面積は 1,003 ㎡、第一種農地ですが、例外的許可事由⑦－５、既存施設の拡張（拡張に係る部分の面積が既存施設の敷地の面積の敷地の面積の二分の一を超えないものに限る。）に該当すると判断します。

願い出人は[redacted]、転用目的は、従業員用駐車場及びタイヤ保管場所でございます。

工事計画は、許可後令和 4 年 8 月から 25 日間です。

必要な資金は自己資金で賄いますので、金融機関の残高証明書で、必要な資金が準備できることを確認しました。

転用の妨げとなる権利設定や他の法令の制限はなく、この農地を競売で落札した場合は、速やかに計画どおり転用するものと見込まれます。

周辺営農への影響については、所有者不明地を除き隣接農地の同意を得ており、万が一被害が発生した場合は善処するとのことですので、周囲の営農に支障はないものと考えます。

よって、いずれも農地法第 5 条第 2 項の不許可の事項に該当しま

せんので適格者相当と考えます。
なお、公売日時が6月8日となっており、落札されますと改めて5条許可申請書の提出がありますが、会長専決規程に基づき処理させていただきます。
事務局からの説明は以上でございます。

○議長（猪澤敏一委員）
議案の朗読及び説明は終わりました。ご質疑等ご発言はありませんか。
（「なし」の声あり）
○議長（猪澤敏一委員）
ご発言がないので原案のとおり適格者相当と意見を付して進達することに決してご異議ありませんか。
（「異議なし」の声あり）
ご異議なしと認め、「議案第120号」は原案のとおり適格者相当と意見を付して進達することに決しました。

次に、日程第9「議案第121号　農用地利用集積計画の決定について」を議題といたします。
事務局に議案を朗読させ、説明させます。

○事務局（井口大介君）
「議案第121号　農用地利用集積計画の決定について」
農業経営基盤強化促進法による利用権設定で、今回設定する筆数は144筆、設定面積は17万4,458㎡です。
各筆の明細は別紙に添付していますとおりで、すべての案件で農地の効率利用、農作業への常時従事等、同法18条第3項の各要件を満たしています。
なお、今回の利用権は市が集積計画の公告を行う6月1日から効力が発生します。
以上で、事務局からの説明を終わらせていただきます。

○議長（猪澤敏一委員）
議案の朗読及び説明は終わりました。ご質疑等ご発言はありませんか。
（「なし」の声あり）

ご発言がないので原案のとおり決定することに決してご異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

ご異議なしと認め、「議案第 121 号」は原案のとおり決定することに決しました。

４　閉会宣告

○議長（猪澤敏一委員）

以上で本日の議事は、全部終了しました。これをもって、本日の定例会を閉じます。

閉会宣告　午前 10 時 45 分

たつの市農業委員会会議規則第 18 条第 2 項の規定により署名する。

令和 4 年 5 月 26 日

たつの市農業委員会議長
（　会　長　）

議事録署名委員
（18 番髙見昭義委員）

議事録署名委員
（19 番大橋正典委員）