第13回たつの市農業委員会総会（12月定例会）議事録

令和3年12月24日（金）午前10時から第13回たつの市農業委員会総会（12月定例会）を本庁舎新館3階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	真殿　秀幸	副主幹	武田　かおり

1　開　　会

○会長

あいさつ（内容省略）

2　開会宣告

○議長（会長）

只今から第13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

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、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。

2番八木正邦委員からは欠席の届出を受けております。

この際ご報告いたします。

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 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
・農地法施行規則第 29 条第 1 号該当転用の届出について
・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。

尚、議案第 81 号 7923 の案件に関しましては、申請者から取下げられましたので議案から削除をお願いいたします。

３　会議宣告

○議長（会長）

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、7 番丸山忠昭委員、8 番大西正清委員にお願いします。

（「はい」）との声）

次に、日程第 2「議案第 80 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

「議案第 80 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 3 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、誉田町[redacted]外 1 筆の登記地目・田で現況は宅地、面積は合計で 158 ㎡です。願い出人は、[redacted]、昭和 54 年に倉庫を建築して以来、宅地として利用していましたが、底地と建物を別人が所有しており、この度建物所有者へ土地を売買する事になり地目が田であることが分かったので、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、平成 11 年撮影の空中写真により建物を建築し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。

2 件目の願い出地は、神岡町[redacted]の登記地目・田で現況

は雑種地、面積は509㎡です。願い出人は、[redacted]、昭和 63 年に駐車場敷地として利用し始め現在は露天資材置場の一部として利用していますが、この度現在の使用者へ売買する為に土地を調査していたところ地目が田であることが分かったので、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、平成 3 年撮影の空中写真により駐車場として利用している事を確認し、担当委員及び事務局職員の現地調査で現在も雑種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、新宮町[redacted]の登記地目・田で現況は山林、面積は867㎡です。願い出人は、[redacted]、昭和 50 年頃から耕作しなくなり現在は山林化していますが、この度、土地を売却する事となり地目が田であることが分かったので、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、平成１１年撮影の空中写真により山林化し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。

よって、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（会長）

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 80 号」は原案のとおり承認されました。

次に、日程第 3「議案第 81 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。

事務局に議案を朗読させ、説明させます。

○事務局

「議案第 81 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 9 件出ていますので、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 694 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は、[redacted]、譲渡し人は市外在住で農地管理が出来ず、地元で担い手として耕作している譲受人へ売買するものです。

譲受人が必要な農作業に従事し取得後、すべての農地を利用するかどうかですが、譲受人は現在も地元で大々的に農地を耕作しており、農機具も所有していますので、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 30 a に達しているかについては、耕作面積が 9452.3 ㎡ですので条件を満たします。

最後に、周辺の農地や耕作への影響ですが、地域の慣例に従い現在も耕作しているので、周囲の耕作に影響を及ぼすおそれはないと思われます。

2 件目の申請地は、神岡町[redacted]の田で面積は 3,284 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]、譲渡し人は農地の管理に困っていたところ、近所で積極的に農業を行っている譲受人と話がまとまったので売買するものです。

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、譲受人は農業者で、耕作に必要な農機具も揃っていますので、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 30 a に達しているかについては、現在の耕作面積が 12,835 ㎡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、譲受人は地域の担い手として近隣でも耕作していますので、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。

3 件目の申請地は、新宮町[redacted]の田で面積は 1,402 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]、譲受人は現在も当該申請地を耕作しており、今後譲渡し人が耕作する予定はないので、お願いして引き取ってもらうものです。

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、譲受人は農業者で、耕作に必要な農機具も揃っ

ていますので、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 30 a に達しているかについては、現在の耕作面積が 6759.25 ㎡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、譲受人は地域の担い手として現在も申請地を問題なく耕作していますので、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。

4 件目の申請地は、新宮町[redacted]の田で面積は 2,867 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は、[redacted]、譲渡し人は市外在住で農地管理が出来ず、地元で担い手として耕作している譲受人へ売買するものです。

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、譲受人は現在も新宮町内で大々的に作物を栽培しており、農機具も所有していますので、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 30 a に達しているかについては、耕作面積が 15,025 ㎡ですので条件を満たします。

最後に、周辺の農地や耕作への影響ですが、地域の慣例に従い現在も耕作しているので、周囲の耕作に影響を及ぼすおそれはないと思われます。

5 件目の申請地は、揖保川町[redacted]外 1 筆の田及び畑で面積は合計で 201 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]、譲渡し人は農地の管理に困って、隣接農地を耕作している譲受人へ相談したところ話がまとまったので売買するものです。

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、譲受人は農業者で、耕作に必要な農機具も揃っていますので、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 30 a に達しているかについては、現在の耕作面積が 3,999 ㎡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、譲受人は地域の担い手として近隣でも耕作していますので、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。

6 件目の申請地は、御津町[redacted]　他 1 筆の田で面積は合計

で534㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]他 2 名、譲受人は自宅の傍に家庭菜園が欲しくて譲渡し人へ相談したところ快く了解していただけたので売買するものです。

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、譲受人は家庭菜園の為、耕作に必要な農機具も特に必要なく、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 30 a に達しているかについては、現在の耕作面積が 3,220 ㎡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、周囲は市街化区域であり、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。

7 件目から 9 件目までの案件については、同一譲受人の案件であるため、まとめて説明させていただきます。

申請地は、揖西町[redacted]外 2 筆の田で面積は合計で 4,349 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は 3 名で[redacted]、[redacted]、[redacted]、[redacted]、譲渡し人は皆農業を行う意思はなく引き取り手を探していたところ不動産屋を通じて農地を探している譲受人へ話あり引き取ってもらうものです。

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、譲受人は市外在住の新規就農者でやる気は感じられますが、営農計画が地元の実情を考慮に入れた実現可能な計画とかけ離れているところがあり計画実効性に疑問が感じられるために、今後もすべての農地を効率的に利用できるとは思われませんでした。具体的には、３か所離れて効率の悪い農地を購入する事、うち御津の農地は湿田で畑を行いゴーヤや、ジャガイモを栽培する事や、会社勤めを行いながら約４反もの畑でゴーヤを栽培して販売する等です。

また、周辺の農地や耕作への影響ですが、全ての農地を効率的に利用できるか疑問が残る為に、もし途中で放棄された場合は、周囲の耕作に影響を及ぼすおそれがあります。

よって、7 件目～9 件目の案件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が、7 件目～9 件目の案件に関しては不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（会長）
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。
（挙手：山本委員）
山本委員どうぞ。

○山本委員
7903 の龍野地区の案件に関しては 7901,7902 の御津地区の案件と同様に不許可という事ですね。

○事務局
はい、7903 だけでは、最低下限面積（3 反）を満たせなくなりますので、この案件も同様の扱いとなります。

○山本委員
わかりました。

○議長（会長）
他にご質問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 7901、7902、7903 は不承認、それ以外は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 81 号」は 7901、7902、7903 を不承認、それ以外は承認されました。
次に、日程第 4「議案第 82 号　農地法第 4 条の規定による使用目的変更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
「議案第 82 号　農地法第 4 条の規定による使用目的変更に対する意見について」
4 条案件が 1 件出ていますので、ご説明いたします。
申請地は新宮町[redacted]　他 4 筆の田で面積は合計で 2,055 ㎡、

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、[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、造成は行わずに 90 日で太陽光発電施設を設置します。

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、周囲に耕作地はなく、周囲の営農には支障はないものと考えます。

よって、農地法第 4 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（会長）

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 82 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 5「議案第 83 号　農地法第 5 条の規定による使用目的変更及び賃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

「議案第 83 号　農地法第 5 条の規定による使用目的変更及び賃貸借権設定に対する意見について」

5 条賃貸借権設定の案件が 1 件出ていますので、ご説明いたします。

申請地は、新宮町[redacted]の一部の畑で面積は672㎡のうち563㎡、1種農地ですが、転用理由が既存施設の拡張で転用面積が既存敷地の二分の一以内であるため、例外的許可事由に該当すると判断します。

申請人は、譲受人が[redacted]、譲渡人は、[redacted]転用目的は、会社の露天駐車場です。

工事計画は、許可後45日で造成し駐車場を設置します。

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、周囲に農地はなく、周辺営農に支障はないものと考えます。

よって、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（会長）

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83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5「議案第84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

「議案第84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1件出ていますので、ご説明いた

します。

申請地は、揖保川町[redacted]他１筆の田で面積は合計で 1,600 ㎡、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、2 名で[redacted]、[redacted]　転用目的は、売電の為の太陽光発電施設の建設です。

工事計画は、許可後 90 日で造成し造成後に 90 日で太陽光発電施設を設置します。

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、周囲に耕作地はなく、周辺営農に支障はないものと考えます。

よって、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（会長）

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 84 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。

４　閉会宣告

○議長（会長）

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 30 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3年12月24日

たつの市農業委員会議長
（　会　長　）

議事録署名委員
（7番　丸山忠昭委員）

議事録署名委員
（8番　大西正清委員）