第９回たつの市農業委員会総会（８月定例会）議事録

令和３年８月25日（水）午前10時から第９回たつの市農業委員会総会（８月定例会）を新館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

〇会長

あいさつ（内容省略）

２　開会宣告

〇議長（会長）

只今から第９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。

〇事務局

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。

なお、２番八木委員からは、欠席の連絡を受けております。

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

・農地法第４条の規定による使用目的変更の届出

・農地法第 18 条の規定による合意解約の通知
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（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、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 49 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 49 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５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、揖保町[redacted]登記地目・田で現況は宅地、面積は 869 ㎡です。願い出人は、[redacted]、昭和 52 年に自己住宅を建築して以来宅地として利用していましたが、この度、所有地の整理を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建物が建っ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、誉田町[redacted]他 1 筆の登記地目・田で現況は宅地、面積は合計で 664 ㎡です。願い出人は、[redacted]他 1 名、昭和の時代に住宅を建築して以来宅地として利用していましたが、この度、売買する為に整理を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、建物の全部事項証明書により年月日不詳であるが昭和の時代に建物を建築して 49 年に増築している

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。

3件目の願い出地は、新宮町[redacted]の登記地目・田で現況は道路、面積は85㎡です。願い出人は、[redacted]、昭和63年頃、圃場整備完了後に現況と同じように道路として利用していましたが、この度、村の土地とするために整理を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11年撮影の空中写真により道路として利用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道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。

4件目の願い出地は、新宮町[redacted]の登記地目・畑で現況は宅地、面積は688㎡です。願い出人は、[redacted]、昭和62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、この度、売買するにあたり所有地の整理をしていたところ地目が畑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、固定資産評価証明書により昭和62年に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。

5件目の願い出地は、御津町[redacted]他3筆の登記地目・畑で現況は原野、面積は合計で1,291㎡です。願い出人は、[redacted]、昭和の時代に既に原野化しており、この度、所有地の整理をしていたところ地目が畑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、昭和50年撮影の空中写真により当時から原野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原野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、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（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 49 号」は原案のとおり承認されました。

次に、日程第 3「議案第 50 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 50 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 8 件出ていますので、ご説明いたします。

1 件目と 2 件目は同一譲受人ですのでまとめてご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 2,783 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は 2 名で[redacted]、2 名の譲渡し人は相続で取得したが農地の管理ができず地元の農家であ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、譲受人は地元営農組織の役員であり付近農地を耕作管理しており、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 11,434 ㎡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、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思われます。

3 件目の申請地は、新宮町[redacted]の田で面積は 80 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]、両者は兄弟で弟の農地を地元在住の兄が現在も耕作しており、この度弟の農地を兄が取得するものです。

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 30ａに達しているかについては、現在の耕作面積が 5,293 ㎡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、地域の慣例に従い現在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。

4 件目の申請地は、新宮町[redacted] 他 7 筆の田で面積は合計で 6,566 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]、譲渡人は、破産しており破産管財人である弁護士が現在申請地を耕作している譲受人へ購入をお願いした所この度の売買となりました。

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 30ａに達しているかについては、現在の耕作面積が 4,832 ㎡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、地域の慣例に従い現在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。

5 件目と 6 件目は同一譲受人ですのでまとめてご説明させていただきます。申請地は、新宮町[redacted]外 2 筆の田で面積は合計で 4,328 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は 2 名で[redacted]、[redacted]、2 名の譲渡し人は相続で取得したが農地の管理ができず地元の農家であ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 30ａに達しているかについては、耕作面積が 44,424 ㎡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、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

おそれはないと思われます。
7 件目の申請地は、揖保川町[redacted]の田で面積は 498 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]、譲受人は自己所有農地の一部を道路用地として売却したので代替地としてこの度の農地を取得するものです。
　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、現在の耕作面積がたつの市と相生市の農地を含めて合計で 8,496 ㎡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、地域の慣例に従い現在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。
　8 件目の申請地は、揖保川町[redacted]他 5 筆の田で面積は合意で 8,339 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]、譲渡人は、相続で農地を取得しているが入院中で今後、農業を行う事が出来ず、地元で農業を始め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、譲受人は土木建設業を営んでおり農業者ではない為、個別に聞き取りを行いました。そうしたところ知人の農家の指導を受けながら営農を行うとの事です。しかしながら、耕作に必要な農機具は現在所有しておらず、知人に貸してもらうとのことですが、口頭のみで具体性がなく、今後もすべての農地を効率的に利用するかどうかの確実性が見込めません。
　次に、耕作面積が 30 a に達しているかについては、取得後の耕作面積が 8,339 ㎡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、周囲に迷惑をかけないように耕作していき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が、農地を効率的に利用するのか確実性があいまいな為に、揖保川地区委員会で不許可相当との決定となりました。
　よって、7722 番以外の件については農地法第 3 条第 2 項の不許可の要件に該当しませんので 7722 番は不許可、それ以外は許可相

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 50 号」は 7722 番は不許可、それ以外は許可することに決定されました。
　次に、日程第 4「議案第 51 号　農地法第 3 条の規定による所有権移転・贈与の承認について」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 51 号　農地法第 3 条の規定による所有権移転・贈与の承認について」
　3 条贈与の案件が 1 件出ていますので、ご説明いたします。
　申請地は、揖保町[redacted]外 9 筆の田で面積は合計で 6,550 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]、両者は親子であり、高齢の親から実際に耕作を行っている息子への贈与となります。
　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、譲受人は現在も申請地を耕作しており、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、取得後の耕作面積が 6,550 ㎡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、現在も地域の慣例に従い耕作しているので、周囲の耕作に影響を及ぼすおそれはないと思われます。
　よって、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（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 51 号」は原案のとおり承認されました。

次に、日程第 5「議案第 52 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

「議案第 52 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 件出ていますので、ご説明いたします。

1 件目の申請地は、誉田町[redacted]の田で面積は 358 ㎡、第 1 種農地ですが、転用目的は、地縁者住宅の建築で集落に接続して設置される日常生活上必要な施設と判断します。

申請人は、[redacted]　[redacted]　他 1 名です。

工事計画は、許可後 30 日で造成し、その後 120 日で住宅を建築します。

必要な資金は金融機関からの融資で賄いますので、金融機関の融資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による手続きとして都市計画法の手続きを進めていますので、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、一般住宅ですので、周囲の営農には支障はないものと考えます。

2 件目の申請地は、揖西町[redacted]の畑で面積は 340 ㎡、住宅の用に供する施設等が連坦する第 3 種農地ですが、現況は雑種地となっており申請人は相続で受け取った土地で詳しい事は不明で

すが、このような無断転用となった事に関しては大変申し訳なく思っておりますと共に今後は農地法を遵守しこのような事がないように十分注意しますので今回の件に関しては寛大な処置を賜りますようお願い申し上げますとの事です。

申請人は、譲受人が[redacted]他１名で、譲渡し人は[redacted]、転用目的は地縁者住宅の建築です。

工事計画は、許可後 30 日で造成し、その後 120 日で住宅を建築します。

必要な資金は金融機関からの融資で賄いますので、金融機関の融資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による手続きとして都市計画法の手続きを進めていますので、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、集落内で周囲に農地は存在しませんので、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 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 52 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 6 議案第 53 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 53 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 件でていますので、ご説明いたします。

1 件目の申請地は、神岡町[redacted]の田で、面積は 128 ㎡、住宅等が連坦する第 3 種農地と判断します。

申請人は、譲受人が[redacted]、譲渡し人は、[redacted] 転用目的は、露天駐車場及び露天資材置場です。

工事計画は、許可後 30 日で造成し、露天駐車場及び露天資材置場を設置します。

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は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、周囲に耕作地はなく、周辺営農に支障はないものと考えます。

2 件目の申請地は、神岡町[redacted]の田で、面積は 322 ㎡、住宅等が連坦する第 3 種農地と判断します。

申請人は、譲受人が[redacted] 他 1 名、譲渡し人は、[redacted]、転用目的は、地縁者住宅の建築です。

工事計画は、許可後 30 日で造成し、その後 120 日で住宅を建築します。

必要な資金は金融機関からの融資で賄いますので、金融機関の融資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による手続きとして都市計画法の手続きを進めていますので、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、集落内の農地で、周辺営農に支障はないものと考えます。

3 件目の申請地は、新宮町[redacted]の田で、面積は 86 ㎡、住宅等が連坦する区域に近接かつ農地の集団規模が 10ha 未満の第 2 種農地と判断します。

申請人は、譲受人が[redacted]、譲渡し人は、[redacted] 転用目的は、露天駐車場です。

工事計画は、許可後 30 日で造成し、露天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は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、車の駐車だけですので、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53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54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・贈与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54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・贈与に対する意見について」

5条所有権移転・贈与の案件が2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]外1筆の畑で、面積は合計で222㎡、住宅等が連坦する3種農地と判断します。

申請人は、譲受人が[redacted]、譲渡人は、[redacted]転用目的は、地縁者住宅の建築に伴う進入路及び露天駐車場です。

工事計画は、許可後90日で進入路及び露天駐車場を造成して使用します。

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、集落内であり、周辺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]の畑で、面積は174㎡、住宅等が連坦する2種農地と判断します。

申請人は、譲受人が[redacted]、譲渡人は、[redacted]他1名

転用目的は、地縁者住宅の建築です。

工事計画は、許可後30日で造成し造成後120日で住宅を建築します。

必要な資金は金融機関からの融資で賄いますので、金融機関の融資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による手続きとして都市計画法の手続きを進めていますので、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、周囲は譲渡し人の農地であり、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54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55号　農業振興地域整備計画の変更について」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 56 号　農業振興地域整備計画の変更について」

たつの市農業振興地域整備計画において農用地へ編入・農用地から除外する必要性が生じた農地があるので事業計画の変更にあたり意見を求められているものです。

この度の変更は、個人の要望などで毎年行われる通常のものではなく、市が独自調査によりおおむね 5 年ごとに行われる総合見直しというもので、現況が農地ではない除外に関しましては公衆用道路等 10 に分類した項目で行われており筆数は 1057 筆で面積が 328,161.13 ㎡となります。

農用地への編入に関しましては、筆数は 85 筆で面積が 73,996.1 ㎡となり編入と除外をあわせますと農用地面積が約 25.4ha 減少するという結果で、農用地から除外する農地に関しましては現況が農地ではなく農用地の指定が不適当と思われる、やむを得ない案件のため、農業振興地域整備計画の変更に支障はなく異議はないものと考えます。

詳しくは「議案第 55 号参考資料」のとおりとなっております。

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（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「異議なし。」と回答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 55 号」は原案のとおり「異議なし。」と回答することに決しました。

次に日程第 9「議案第 56 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（真殿秀幸君）

「議案第 56 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 72 筆、設定面積は 87,492.51 ㎡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 9 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。

〇議長（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 56 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

〇議長（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 40 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8月25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）