

第33回たつの市農業委員会総会（8月定例会）議事録

令和5年8月28日（月）午前10時から第33回たつの市農業委員会総会（8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17名 欠席委員 0名

1	上田 常雄	2	八木 正邦	3	—	4	右田 太郎
5	岩田きん子	6	三村 誠	7	丸山 忠昭	8	梶本 浩伸
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	高見 昭義	19	—		

事務局の出席者 3名

局長	大野 泰弘	主 幹	井口 大介	副主幹	近藤 由香
----	-------	-----	-------	-----	-------

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33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17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。

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5条の規定による使用目的変更及び所有権移転・交換の届出について

・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、13 番宮本峰男委員、14 番保田義一委員にお願いします。

（「はい」との声）

次に、日程第 2「議案第 210 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 210 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 6 件出ておりますので、ご説明いたします。

1 件目の願い出地は、神岡町■■■■の登記地目・田で現況は道路、面積は 80 m²です。願い出人は、■■■■、平成 7 年から現在まで道路として利用しているものでありまして、この度、地目を現況に合わせたいとの願い出がありました。

20 年以上農地でないことは、平成 7 年作成の法務局に備えてある地積測量図において、すでに農地ではないことを確認しました。また、地元自治会長からの証明により、平成 7 年以降道路として利用し現在に至っ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。

2 件目の願い出地は、揖西町■■■■の登記地目・畑、現況は宅地、面積は 125 m²です。願い出人は、■■■■、前所有者が平成 13 年に建物を建築しており、現在に至るまで宅地として利用しているものでございます。この度、土地の地目を現況に合わせたいとの願い出がありました。

20 年以上農地でないことは、固定資産税の評価証明書において平成 13 年の建築を確認しました。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。

3 件目の願い出地は、揖西町 [] の登記地目・畑、現況は雑種地、面積は 337 m²です。願い出人は、 []、平成 2 年頃から農地として利用しておらず現在に至っており、この度、土地の地目を現況に合わせたいとの願い出がありました。

20 年以上農地でないことは、平成 11 年撮影の航空写真において、すでに農地ではないことを確認しました。また、地元自治会長からの証明により、平成 2 年頃から耕作しておらず、現在に至っ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。

4 件目の願い出地は、神岡町 [] の登記地目・田、現況は宅地、面積は 676 m²です。願い出人は、 []、昭和 43 年頃に自宅の隣接地に工場及び物置を建築し現在に至るものであり、この度、土地の地目を現況に合わせたいとの願い出がありました。

20 年以上農地でないことは、固定資産税の課税台帳において、昭和 43 年以前に工場及び物置を建築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、現在も宅地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。

5 件目の願い出地は、揖保町 [] の登記地目・田で現況は宅地、面積は 64 m²です。願い出人は、 []、昭和年月日不詳に宅地となって以来、農地として利用しておらず現在に至るものでありまして、この度、土地の地目を現況に合わせたいとの願い出がありました。

20 年以上農地でないことは、昭和 55 年撮影の航空写真において、すでに農地ではない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。

6 件目の願い出地は、御津町 [] の登記地目・畑で現況は山林、面積は 343 m²です。願い出人は、 []

■■■■■、長年農地として利用しておらず雑木等が生い茂り山林化しているものでございます。この度、土地の売却を考えているため、土地の地目を現況に合わせたいとの願い出がありました。

20年以上農地でないことは、平成11年撮影の航空写真において、すでに農地ではない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。

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（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210号」は原案のとおり承認されました。

次に、日程第3「議案第211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、3件目、議案番号9223については、■■■■■委員に関する事項を含んでおります。農業委員会等に関する法律第31条の規定により議事参与が制限されますので、先にこれ以外の案件を審議することといたします。

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211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件目の申請地は、神岡町■■■■■の田で面積は1,166㎡、譲受人は■■■■■、譲渡し人は■■■■■、譲渡し人は、高齡であり耕作規模を縮小するため、

譲受人へ農地の取得を申し出たところ合意に至ったものでございます。

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、地元で耕作しており、必要な農機具も所有しているため、今後、農地を効率的に利用するものと見込まれます。

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。

2件目の申請地は、神岡町[]の田で面積は合計4,670 m²、譲受人は[]、譲渡し人は[]、譲渡し人は、市外在住であり農地の管理が難しいため、現在、貸出により耕作している譲受人へ譲り渡すことで合意に至ったものでございます。

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、地元で耕作しており、必要な農機具も所有しているため、今後、農地を効率的に利用するものと見込まれます。

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。

4件目の申請地は、龍野町[]の畑で面積は204 m²、譲受人は[]、譲渡し人は[]、譲渡し人は、市外在住であり農地の管理が難しいため、隣接地の所有者に農地の引き受けを申し出たところ合意に至ったものでございます。

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、実家での耕作経験があり、必要な農機具も所有しているため、今後、農地を効率的に利用するものと見込まれます。

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、誉田町[]の田で、面積は211 m²、譲受人は[]、譲渡し人は[]、空家に付随する農地として取得するものでございます。

譲受人は家庭菜園の経験を生かし、転入後は野菜を栽培するとの

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。

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。

6 件目の申請地は、新宮町 [] 畑で、面積は 168 m²、譲受人は []、譲渡し人は []、空家に付随する農地として耕作している土地を取得するものでございます。

譲受人は適正に農地を管理しており、今後も農地を効率的に利用するものと見込まれます。

7 件目の申請地は、新宮町 [] の田で面積は 223 m²、譲受人は []、譲渡し人は []、譲渡し人は市外在住であり管理が難しいため引き受け手を探していたところ、耕作地を増やしたいと考えていた譲受人と合意に至ったものでございます。

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、地元で耕作しており、勤務先の会社がこの地域で建物を取得する予定であり、所有する農機具も保管できるため、今後、農地を効率的に利用するものと見込まれます。

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。

8 件目の申請地は、御津町 [] の田で面積は 1,287 m²、譲受人は []、譲渡し人は []、譲渡し人は、相続により農地を取得したが、現在耕作放棄地となっており、今後耕作する意向はなく、隣接地の所有者に農地の引き受けを申し出たところ合意に至ったものでございます。

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、実家での耕作経験があり、必要な農機具も所有しているため、今後、農地を効率的に利用するものと見込まれます。

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、3 件目の議案番号 9223 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 211 号」の 3 件目、議案番号 9223 を除く案件は、原案のとおり承認されました。

次に 3 件目の議案番号 9223 についてですが、 委員に関する案件となりますので、 員には、一時ご退出をお願いします。

（ 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）

3 件目の申請地は、神岡町 外 1 筆の田で面積は合計 1,514 m²、譲受人は 、譲渡し人は 、譲渡し人は、高齢で耕作規模を縮小したいと考えていたところ、この地域で耕作面積を増やしたいと考えていた譲受人へ譲渡すことで合意に至ったものでございます。

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、地元で耕作しており、必要な農機具も所有しているため、今後、農地を効率的に利用するものと見込まれます。

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、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。

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意義ありませんか。

ご異議なしと認め議案第 211 号議案番号 9223 は原案のとおり承認されました。

○議長（猪澤敏一委員）

次に、日程第 4「議案第 212 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（井口大介君）

「議案第 212 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」

1 件目の申請地は、神岡町 〇〇〇〇 の田で面積は 437 m²、譲受人は 〇〇〇〇、譲渡し人は、〇〇〇〇、譲渡し人は相続により農地を取得したが、市外在住であり農地の管理が難しいため、現耕作者である譲受人へ譲渡することで合意に至ったものでございます。

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、譲受人は現在の耕作者で必要な農機具も所有しているため、農地を効率的に利用するものと見込まれます。

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考えます。

2 件目の申請地は、[redacted] の田で面積は 1,053 m²、譲受人は [redacted]、譲渡人は、[redacted] [redacted]、譲渡人は市外在住であり管理が難しいため、共有持分 4 分の 1 を共有者である譲受人に贈与するものです。

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、現在まで譲受人はこの土地の耕作を任されており、必要な農機具一式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。

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考えます。

3 件目の申請地は、揖西町[]の田で面積は 298 m²、譲受人は[]、譲渡し人は、[]、譲渡し人は高齢であり農地の管理が難しいため、この地域で耕作している譲受人へ農地の引き受けを申し出たところ合意に至ったものでございます。

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、この地域で耕作しており、必要な農機具も所有しているため、農地を効率的に利用するものと見込まれます。

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考えます。

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（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 212 号」は原案のとおり承認されました。

次に、日程第 5「議案第 213 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（井口大介君）

「議案第 213 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。

申請地は神岡町[]外 1 筆の畑で面積は合計 98 m²、申請人は、[]、転用目的は、自宅を建て直

すに当たり、隣接農地も含め宅地として整備するものです。

農地区分は住宅、事業の用に供する施設が連坦する 3 種農地（3-（3））に該当すると判断します。

造成期間は、許可日から 10 日間、工事計画は、150 日間です。

必要な資金は自己資金で賄いますので、金融機関の書面にて、必要な資金が準備できることを確認しました。

建築許可申請済でありまして、転用の妨げとなる権利設定や他の法令の制限はなく、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。

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 213 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 214 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 214 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 1 件でていますので、ご説明いたします。

申請地は、揖保川町[REDACTED]の畑で、面積は 250 m²です。

農地区分は街区の面積に占める宅地面積が 40%超である第 3 種農地(3-(4))に該当すると判断します。

申請人は、借受人が[REDACTED]、貸出人は[REDACTED]、転用目的は、実家近くの父所有の土地を借り受け、住宅を新築す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。

土地の造成期間は令和 5 年 10 月 15 日から 2 日間、住宅の建設期間は、令和 5 年 11 月 1 日から 110 日間でございます。

必要な資金は自己資金で賄う予定ですが、金融機関の書面にて、必要な資金が準備できていることを確認しました。

建築許可申請済でありまして、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。

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（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すか。

（「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 214 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 215 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 215 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、新宮町[REDACTED]外 1 筆の田で、面積は合計 1,102 m²、農地区分は公共施設等から至近距離（おおむね 300m 以内）の第 3 種農地（3-（2））に該当すると判断します。

申請人は、譲受人が[REDACTED]

[REDACTED]、譲渡人は、[REDACTED]

[REDACTED]、転用目的は、売電の為の太陽光発電設備の設置です。

施設の建設期間は許可後 60 日間となっております。

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。

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（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 215 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 216 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（井口大介君）

「議案第 216 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 1 件出ていますので、ご説明いたします。

申請地は、神岡町■■■■■の田で、面積は 335 m²なっております。農地区分は上下水道管が埋設されている道路の沿道の区域であって、かつ近距離に 2 以上の教育施設、医療施設等が存在する第 3 種農地（3-（1））に該当すると判断します。

申請人は、譲受人が■■■■■、譲渡人は、■■■■■、転用目的は、実家近くの父親所有地を譲受け、住宅を新築するものでございます。

土地の造成期間は、令和 5 年 11 月 1 日から 30 日間、住宅の建設期間は、令和 6 年 2 月 1 日から 120 日間でございます。

必要な資金は自己資金で賄う予定ですが、金融機関の書面にて、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。

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 216 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 9「議案第 217 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 217 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 203 筆、設定面積は 269,839.51 m²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。

○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 217 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 35 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 5 年 8 月 28 日

たつの市農業委員会議長
(会 長)

議事録署名委員
(13 番宮本峰男委員)

議事録署名委員
(14 番保田義一委員)