

第35回たつの市農業委員会総会（10月定例会）議事録

令和5年10月25日（水）午前10時から第35回たつの市農業委員会総会（10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15名 欠席委員 2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	榊本 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35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15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、12番真殿委員、13番宮本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番高見昭義委員、1番上田常雄委員にお願いします。

（「はい」との声）

次に、日程第2「議案第227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227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12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、誉田町■■■■の登記地目・田で現況は宅地、面積は178㎡です。願い出人は、■■■■、■■■■、大正11年頃に建物を新築し、現在も宅地として利用しているため、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、固定資産税の評価証明書で建物が大正11年に建築され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■■■■の登記地目・田、現況は宅地、面積は合計1,044㎡です。願い出人は、■■■■被相続人■■■■相続人■■■■、■■■■、昭和45年頃に工場用地として石材会社に土地を貸し、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、土地の売買をするた

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、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、地元自治会長からの証明及び建物の全部事項証明により、昭和45頃から工場が建っており、現在に至っていることを確認しました。固定資産税の課税資料において、昭和41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、揖保町[]の登記地目・田、現況は宅地、面積は59㎡です。願い出人は、[]、昭和49年に一般住宅を建築し、令和4年に建物を取り壊し現在に至っており、この度、土地の所有権移転を行うに当たり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で建物が昭和49年に建築され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。

次の4件目から7件目までは、同一案件となります。

4件目の願い出地は、新宮町[]外6筆の登記地目・田及び畑、現況は雑種地、面積は合計4,107㎡です。願い出人は、[]、昭和50年以前から露天資材置場となり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、昭和50年撮影の航空写真において、すでに露天資材置場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、現在も露天資材置場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、新宮町[]の登記地目・畑で現況は雑種地、面積は16㎡です。願い出人は、[]、内容については、4件目と同様でございます。

6件目の願い出地は、新宮町[]の登記地目・畑で現況は雑種地、面積は16㎡です。願い出人は、[]、内容については、4件目と同様でございます。

7件目の願い出地は、新宮町[]の登記地目・畑で現況は

雑種地、面積は6.61㎡です。願い出人は、
、内容については、4件目と同様でございます。

次の8件目から11件目までは、同一案件となります。

8件目の願い出地は、新宮町外1筆の登記地目・畑で現況は山林、面積は合計1,272㎡です。願い出人は、
、平成11年以前から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。

9件目の願い出地は、新宮町外2筆の登記地目・畑で現況は山林、面積は合計1,650㎡です。願い出人は、
、内容については、8件目と同様でございます。

10件目の願い出地は、新宮町外1筆の登記地目・畑で現況は山林、面積は合計1,825㎡です。願い出人は、
、内容については、8件目と同様でございます。

11件目の願い出地は、新宮町外3筆の登記地目・畑で現況は山林、面積は合計1,648㎡です。願い出人は、
、内容については、8件目と同様でございます。

12件目の願い出地は、御津町の登記地目・畑で現況は宅地、面積は411㎡です。願い出人は、
、平成4年に住宅を新築し、現在も宅地として利用しているため、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、法務局の建物の全部事項証明で平成4年に新築され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 227 号」は原案のとおり承認されました。

次に、日程第 3「議案第 228 号 農地法第 3 条の規定による地上権の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 228 号 農地法第 3 条の規定による地上権設定の承認について」

営農型太陽光発電設備を設置するために農地の上空に権利を設定する案件が 1 件出ておりますので、ご説明いたします。

なお、転用の内容に関しては後で出てくる議案第 232 号でご説明いたします。

また、この案件は耕作を目的としたものではありませんので、農地法第 3 条第 2 項の耕作要件等の審査項目は除かれます。

申請地は、揖西町 [] 外 3 筆の田で面積は合計で 10,617 m²、借受人は []、貸出人は []、借受人は、今回の申請地で現在、営農型太陽光発電施設を建築しており、この度、3 年間の一時転用期間が満了するため、改めて地上権の設定を行うものでございます。

周辺の農地や耕作への影響ですが、土壌改良し増収に取り組むとのことではありますが、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。

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

んか。

(「なし」の声あり)

ご発言がないので案件につきまして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 228 号」は原案のとおり承認されました。

次に、日程第 4「議案第 229 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（井口大介君）

「議案第 229 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 7 件出ていますので、ご説明いたします。

1 件目の申請地につきましては、地区委員会において協議したところ、申請内容に不備があったこともあり、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、揖西町 [REDACTED] の畑で面積は 62 m²、譲受人は [REDACTED]、譲渡し人は [REDACTED]、譲渡し人は市外在住であるため、この地域で耕作している譲受人へ農地の管理を任せていたが、この度、譲受人からの申し出により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、現在農地の管理を任されており、近くの実家に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。

3 件目の申請地は、揖保町 [REDACTED] の田で面積は 42 m²、譲受人は [REDACTED]、譲渡し人は [REDACTED]、譲渡し人は、農地を手放したいと考え譲受

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、地域で耕作しており、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、揖西町 [redacted] の畑で面積は 279 m²、譲受人は [redacted]、譲渡し人は [redacted]、譲渡し人は、今後、耕作する意向はなく地域で耕作している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、地域で耕作しており、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。

5 件目の申請地は、揖西町 [redacted] の畑で面積は 1,022 m²、譲受人は [redacted]、譲渡し人は [redacted]、譲渡し人は、病気で入院することが多く、今後、耕作する意向もないので、地域で耕作している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、地域で耕作しており、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。

6 件目の申請地は、新宮町 [redacted] の田で、面積は 1,183 m²、譲受人は [redacted]、譲渡し人は [redacted]、譲渡し人は、高齢であり農地の管理が難しいため、所有地の一部を売りに出したところ、譲受人が農地の取得を申し出たものでございます。

譲受人は実家が新宮町にあり、実家の母親、兄弟と共にシイタケを栽培するとのことであり、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。

7 件目の申請地は、新宮町[REDACTED]外 1 筆の畑及び田で、面積は合計 1,036 m²、譲受人は[REDACTED]、譲渡し人は[REDACTED]、譲渡し人は、市外在住であり空家と農地の管理が難しいため、引き受け手を探していたところ、田舎暮らしが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。

譲受人は農業経験があり、必要な農機具も所有しているため、今後も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、1 件目の 9339 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すか。

（「なし」の声あり）

ご発言がないので議案第 229 号の 9339 番は継続審議、そのほかの案件は、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 229 号の 9339 番は継続審議、そのほかの案件は、原案のとおり承認されました。

次に、日程第 5「議案第 230 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。

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 230 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]の田で、面積は1,266 m²、譲受人は[REDACTED]、譲渡し人は、[REDACTED]、譲渡人は市外在住であり農地の管理が難しいため、地域で耕作している親族へ贈与する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、地域で耕作しており、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。

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すか。

（「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230号」は、原案のとおり承認されました。

次に、日程第6「議案第231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231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。

申請地は揖西町[REDACTED]の田で面積は1,961 m²の内0.32 m²、

○事務局（井口大介君）

「議案第 232 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 件でていますので、ご説明いたします。

申請地は、揖西町[REDACTED]外 3 筆の田で面積は合計 10,617 m²の内 298 m²、申請人は、借受人が[REDACTED]、貸出人は[REDACTED]、借受人は、今回の申請地で現在、営農型太陽光発電施設を建築しており、この度、3 年間の一時転用期間が満了するため、改めて継続申請を行うものです。

農振農用地区域であります。例外的許可事由によりまして、太陽光発電施設の支柱部分を 3 年間、一時転用するものでございます。

なお営農を行わない場合や 20%以上の減収など適切な営農が出来ない場合には発電設備を撤去し農地に復元することを確約しています。

最後に周辺の農地や耕作への影響ですが、土壌改良し増収に取り組むとのことではありますが、万が一何かあった場合は、申請者にて善処するとの事ですので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 232 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 233 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

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 233 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 234 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 234 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 4 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 1,438 m²、農地区分は公共施設等から近距離 (おおむね 500m 以内) の第 2 種農地 (2-(2)) と判断します。

申請人は、譲受人が■■■■

■■■■、譲渡人は、■■■■、転用目的は、売電の為の太陽光発電設備の設置です。

土地の造成期間は令和 5 年 12 月 4 日から 3 日間、施設の建設期間は同月 7 日から 14 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、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、隣接農地はなく、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、揖保町■■■■の田で、面積は 1,219 m²、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 [REDACTED]、譲渡人は、[REDACTED]、転用目的は、売電の為の太陽光発電設備の設置です。

土地の造成期間、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、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、隣接農地所有者の同意を得ており、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、龍野町 [REDACTED] の田で、面積は 1,325 m²、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。

申請人は、譲受人が [REDACTED]、譲渡人は、[REDACTED]、転用目的は、自社の事業の拡大に伴い、露天資材置場を新たに整備するものです。

土地の造成期間は許可後 30 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、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、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、隣接農地所有者の同意を得ており、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。

4 件目の申請地は、新宮町 [REDACTED] の畑で、面積は、48 m²、農地区分は住宅、事業の用に供する施設等が連坦する第 3 種農地 (3-3)) 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、自社の農作業場が手狭であるため、新たに取得した倉庫と併せ、隣接農地を取得し農作業場とし

て整備し利用するものでございます。

土地造成期間は許可後 60 日間、施設の建設期間は造成後 60 日間でございます。

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、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、隣接農地はなく、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 234 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（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 37 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 10 月 25 日

たつの市農業委員会議長
(会 長)

議事録署名委員
(18 番高見昭義委員)

議事録署名委員
(1 番上田常雄委員)