第３７回たつの市農業委員会総会（１２月定例会）議事録

令和 5 年 12 月 18 日（月）午前 10 時から第 37 回たつの市農業委員会総会（12 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	桝本　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	髙見　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 37 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

・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使用貸借権設定の届

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、5 番岩田きん子委員、6 番三村　誠委員にお願いします。

（「はい」）との声）

次に、日程第 2「議案第 242 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 242 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 4 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、新宮町[redacted]の登記地目・田で現況は宅地、面積は 109 ㎡です。願い出人は、[redacted]、昭和 63 年頃に倉庫を建築し、現在も利用しているため、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、平成 11 年撮影の航空写真において、倉庫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、現在も倉庫敷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。

2 件目の願い出地は、新宮町[redacted]の登記地目・田、現況は山林、面積は 401 ㎡です。願い出人は、[redacted]　外 1 名、昭和 50 年頃から竹林となり現在、山林と化しています。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、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、昭和５０年頃から竹林となり、現在、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、山林化しており、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、揖保川町[redacted]の登記地目・畑、現況は宅地、面積は280㎡です。願い出人は、[redacted]、昭和35年頃に建物を増築、庭園を造成し、現在まで宅地として利用しているため、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、全部事項証明書において、昭和３３年に構造変更及び増築している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、昭和３５年頃から宅地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。

4件目の願い出地は、揖保川町[redacted]の登記地目・畑で現況は宅地、面積は201㎡です。願い出人は、[redacted]、昭和45年頃に倉庫を建築し、現在まで宅地として利用しているため、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、すでに倉庫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、現在も倉庫敷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。

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 242 号」は原案のとおり承認されました。

次に、日程第 3「議案第 243 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 243 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 12 件出ていますので、ご説明いたします。

1 件目の申請につきましては、前回、申請内容に不明な点があり継続審議となっていたものでございます。

申請地は、揖西町[redacted]外 1 筆の田で、面積は合計 2,905 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]、譲受人は、耕作面積を増やしたいと考え、隣接農地の所有者に譲受人が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、農業の指導者などの協力も得ており、必要な農機具も所有しております。今後、農地を適正に管理・耕作することを確認し、不明な点も解消されましたので、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、龍野町[redacted]の畑で面積は 198 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]、譲渡し人はこれまで譲受人へ農地の管理を任せていたが、この度、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、現在農地の管理を任されており、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。

次の 3 件目から 5 件目までは、同一案件となります。

3 件目の申請地は、神岡町[redacted]の田で面積は 1,103 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]、

4 件目の申請地は、神岡町[redacted]の田で面積は 1,187 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]

5 件目の申請地は、神岡町[redacted]の田で面積は 1,711 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]

いずれの譲渡し人も、市外在住であり管理が難しいため手放したいと考えていたところ、この度、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。

次の 6 件目から 10 件目までは、同一案件となります。

6 件目の申請地は、新宮町[redacted]外 8 筆の田及び畑で面積は合計 6,654 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]

7 件目の申請地は、新宮町[redacted]外 1 筆の田で面積は合計 2,298 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]

8 件目の申請地は、新宮町[redacted]の田で面積は 637 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]

9 件目の申請地は、新宮町[redacted]の田で面積は 1,332 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]

10 件目の申請地は、新宮町[redacted]外 42 筆の田及び畑で面積は

合計 54,215 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]

いずれの農地も、譲渡し人は相続により取得したが、市外在住であり管理が難しいため手放したいと考え、引き受け手を探していたところ、この度、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。

11 件目の申請地は、揖保川町[redacted]の畑で、面積は 36 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]、譲渡し人は、今後、この土地を利用する予定がないため、地域で耕作している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。

12 件目の申請地は、御津町[redacted]の田で、面積は 2,330 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]、譲渡し人は、この土地を耕作する意向はなく、地域で耕作している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、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 243 号」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 244 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（井口大介君）
「議案第 244 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 6 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]の田で面積は 347 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は、[redacted]、譲渡し人は自営業に専念するため、この度、隣接地を耕作している譲受人へ土地を譲りたいと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、譲受人は耕作に必要な農機具一式を所有しており、また、地元で農業を行っており、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。
　2 件目の申請地は、神岡町[redacted]の田で面積は 375 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]譲渡し人は病気を患っており、今後のことを考え、同居の親族へ生前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あり、引続き譲渡し人と野菜を作るとのことであるため、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、揖保町[redacted]の田で面積は 1,563 ㎡、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、農地の管理は親族である譲受人が管理耕作していたが、この度、譲受人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あり、耕作に必要な農機具一式を所有しているため、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。

4 件目の申請地は、新宮町[redacted]の畑で面積は 491 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は、[redacted] 外 1 名、譲渡し人は市外在住であり農地の管理が難しく、引き受け手を探していたところ、譲受人が引受け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、譲受人は耕作に必要な農機具を所有しており、夫と共に果樹を栽培するとのことであるため、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。

5 件目の申請地は、揖保川町[redacted]外 4 筆の畑及び田で面積は合計 4,193 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は、[redacted]遺言執行者 [redacted]、譲渡し人は、公正証書の遺言により譲渡し人へ遺贈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、譲受人は以前から農地の管理を任されており、耕作に必要な農機具等も確保できる見込みであり、また、地域の農業経営者の協力も取り付けているため、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。
　6 件目の申請地は、御津町[redacted]の畑で面積は 417 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]、譲渡し人は、耕作規模を縮小したいと考え、地元で耕作している譲受人へ農地を引き受けてほしいと頼んだところ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、地域において耕作しており、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認められます。
　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（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 244 号」は原案のとおり承認されました。
　次に、日程第 5「議案第 245 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 245 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、新宮町[redacted]の田で、面積は 334 ㎡です。農地区分は住宅、事業の用に供する施設等が連たんする第３種農地（3-(3)）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、自宅に隣接する親の土地を使用貸借し、露天駐車場として利用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、45 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、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。
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 245 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 246 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 246 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 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、揖保川町[redacted]の田で、面積は 337 ㎡、

農地区分は、住宅、事業の用に供する施設等が連たんする第 3 種農地（3-(3)）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、譲受人は、自動車修理業等を営んでいるが、自宅の敷地では手狭であるため、自宅に近い土地を取得し自社の露天駐車場として利用するものです。

土地の造成期間は許可後 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、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、また、地元自治会長の同意を得ており、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。

2 件目の申請につきましては、前回、申請書類に不備があり継続審議となっていたものでございます。

申請地は、御津町[redacted]外 1 筆の畑及び田で、面積は、合計 2,882 ㎡、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]外 1 名、転用目的は、自社の営業拡大に当たり、飲食店舗及び露天駐車場として利用するものでございます。

土地造成及び施設の設置期間は許可後 50 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。

前回不備となっていた書類も確認し、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、地元自治会長の同意を得ており、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246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247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247号　農業振興地域整備計画の変更について」
　たつの農業振興地域整備計画において、農用地への編入及び農用地から除外する必要性が生じた農地があるので、市から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。
　今回変更するのは、編入が1件、除外が5件、面積の増減は5.8haの増、変更後の農用地区域の面積は2,334.8haとなります。
　編入目的は、添付しております参考資料にありますように、農地整備事業の実施であり、除外目的は、露天駐車場、露天資材置場、住宅となっております。いずれも編入要件、除外の5要件を満たしておりますので変更に支障はなく、異議はないものと考えます。
　詳しくは、別添資料「議案第247号参考資料」をご覧ください。
　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「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 247 号」は「異議なし」と回答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 12 月 18 日

たつの市農業委員会議長
（　会　長　）

議事録署名委員
（5 番岩田きん子委員）

議事録署名委員
（6 番三村　誠委員）