第３回たつの市農業委員会総会（２月定例会）議事録

令和 6 年 2 月 27 日（火）午前 10 時から第 3 回たつの市農業委員会総会（2 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１９名　欠席委員　０名

1	三村　誠	2	酒井　幸男	3	森下　長幸	4	松本　有史
5	福田　敏和	6	河井　由一	7	石田　政行	8	八木　正邦
9	松田　泰政	10	井上　昇造	11	水田　達實	12	田淵　大勝
13	岩田きん子	14	井上　親志	15	瀧口　節子	16	真殿　利晴
17	苗村　武大	18	猪澤　敏一	19	前田喜代和		

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 3 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 19 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 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 番福田敏和委員、6 番河井由一委員にお願いします。

（「はい」）との声）

次に、日程第 2「議案第 10 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 10 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、現況は宅地、面積は 309 ㎡です。願い出人は、[redacted]、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、固定資産税評価証明書により、昭和 51 年に倉庫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、現在も倉庫を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、揖保川町[redacted]外 1 筆の登記地目・畑、現況は宅地、面積は合計 601 ㎡です。願い出人は、[redacted]、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、建物の全部事項証明書により、昭和 40 年頃に住宅を新築後、昭和 57 年に増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、揖保川町[redacted]外 11 筆の登記地目・田及び畑で現況は原野、面積は合計 3,593 ㎡です。願い出人は、[redacted]、現在の状況は、雑木が茂り原野化しており、今後、転用を考えているため、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、空中写真及び地元自治会長の証明により、平成 10 年から原野とな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。

4 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 204 ㎡です。願い出人は、[redacted]、離れを増築するに当たり、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、空中写真及び地元自治会長の証明により、平成 11 年以前から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 10 号」は原案のとおり承認されました。

次に、日程第 3「議案第 11 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」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 11 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 15 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、新宮町[redacted]外 1 筆の田で面積は合計 1,435 ㎡、借受人は[redacted]、貸出人は[redacted]及び[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 10 年間の一時転用の継続許可申請をするに伴う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、これまでどおり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 11 号」は原案のとおり承認されました。

次に、日程第 4「議案第 12 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 12 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 11 件出ていましたが、6 件目の 9675 につきまして、取下げ願が提出されましたので、議案から削除をお願いいたします。それでは、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 718 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]、譲渡し人は、市外在住であり農地の管理耕作が難しく農地を手放したいと考えていたところ、地域で農地を取得したいと考えていた譲受人が現れ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、所有する隣接農地ともに耕作するとのことであり、必要な農機具も確保しているため、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、揖保町[redacted]の田で面積は 406 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]、譲受人は、耕作地を広げたいと考え、自宅近くの農地を所有している譲渡し人へ農地を譲ってほし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、地域で耕作者しており、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。

3 件目の申請地は、龍野町[redacted]の畑で面積は 476 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]、譲渡し人は、高齢であり管理耕作が難しいため、農地を手放したいと考えていたところ、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。
　4 件目の申請地は、揖保町[redacted]の畑で面積は 204 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]、譲渡し人は市外在住で管理が難しく、今後、この土地を耕作する意向はないため、隣接地に自宅のある息子に譲り渡すことにな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、父親の指導のもと、家庭菜園をするとのことであり、必要な農機具も確保しているため、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。
　5 件目の申請地は、神岡町[redacted]の田で、面積は 558 ㎡、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、今後、地元自治会へ入会予定であり、地域の慣例に従い耕作するとのことですので、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。
　7 件目の申請地は、誉田町[redacted]の畑で面積は 76 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]、譲渡し人は、高齢であり、今後、農地の管理耕作が難しいため、地域で耕作している譲受人へ農地を引き受けてほしいと依頼したところ、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。

次の 8 件目から 10 件目までは、同一案件となります。

8 件目の申請地は、新宮町[redacted]外 1 筆の畑で面積は合計 373 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]、

9 件目の申請地は、新宮町[redacted]の畑で面積は 199 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]、

10 件目の申請地は、新宮町[redacted]の畑で面積は 45 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]、

いずれの譲渡し人も、廃業、市外在住で管理が難しいなどの理由により、農地を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。

11 件目の申請地は、新宮町[redacted]外 2 筆の田で面積は合計 1,178 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は[redacted]、譲渡し人は、高齢であり、今後、農地の管理が難しいと考え、地域で耕作している譲渡し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、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 12 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 5「議案第 13 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 13 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 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 筆の田及び畑で面積は合計 3,644 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は、[redacted]、譲渡し人は体調不良のため、同居の家族に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、引続き譲渡し人と耕作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。
　2 件目の申請地は、新宮町[redacted]の田で面積は 944 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡し人は、[redacted]、譲渡し人は、相続により農地を取得したが、農地の管理は親族である譲受人が管理耕作しており、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。

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 13 号」は原案のとおり承認されました。

次に、日程第 6「議案第 14 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 14 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 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町[redacted]の田で面積は 499 ㎡、申請人は、[redacted]、転用目的は、実家近くの自己所有地に地縁者住宅を建築するものでございます。

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。

土地の造成は許可前にすでに実施されていたため、今回の許可申請にあたりまして、始末書が添付されております。

建設期間は、許可後 90 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 件目の申請地は新宮町[redacted]の田で面積は 984 ㎡、農地区分は住居等が連たんする区域に近接（おおむね 500m以内）かつ農地（等）の集団規模 10ha 未満の 2 種農地（2－（3））に該当すると判断します。

申請人は、[redacted]、転用目的は、売電の為の太陽光発電設備の設置です。

造成期間は、許可後 120 日間、施設の建設期間は、造成後 240 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、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、いずれも農地法第 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 14 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 15 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 15 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 3 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]外 1 筆の田で、面積は、合計 207 ㎡、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、借受人が[redacted]、貸出人は、[redacted]、転用目的は、自社の駐車場が手狭であるため、隣接の自己所有地を使用貸借し、貸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。

土地の造成は許可前にすでに実施されていたため、今回の許可申請にあたりまして、始末書が添付されております。

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なく、事後ではありますが、自治会の同意を得ておりますので、許可後は計画どおりの利用が見込まれます。

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、揖西町[redacted]の田で、面積は 496 ㎡です。農地区分は第 1 種農地ですが、集落に接続して設置される日常生活上必要な施設であり、例外的許可事由（⑤-5）に該当すると判断します。

申請人は、借受人が[redacted]、貸渡人は[redacted]、転用目的は、親が所有する実家の隣接地を使用貸借し、住宅を建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。
工事計画は、許可後 10 日で造成し、建設期間は、宅地造成後から約 120 日でございます。
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。
建築許可申請手続中でありまして、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。
3 件目の申請地は、新宮町[redacted]外 1 筆の田で面積は合計 1,435 ㎡の内 0.34 ㎡、申請人は、借受人が[redacted]、貸出人は[redacted]及び[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 10 年間の継続申請を行うものです。
農振農用地区域でありますが、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 10 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。
最後に周辺営農への影響については、周囲の同意を得ており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、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 15 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 16 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 16 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 205 筆、設定面積は 289,710.20 ㎡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 3 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 16 号」は原案のとおり決定することに決しました。

次に、日程第 9「議案第 17 号　農用地利用集積等促進計画案に係る農業委員会の意見聴取について」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 17 号　農用地利用集積等促進計画案に係る農業委員会の意見聴取について」

農用地利用集積等促進計画作成で賃借権等を設定する場合、中間管理機構から県知事へ認可申請をすることとなっております。今回は、耕作者の変更にかかる認可申請にあたり、市から意見を求められているものです。

なお、農地利用集積等促進計画により賃借権の設定をするのは、法人が１件、個人が１件、設定面積は 43,708 ㎡でございます。

賃借権の設定を受けようとするものにつきましては、耕作等の事業に供すべき農用地の全てを効率的に利用し、農作業に常時従事するものと認められるため、いずれも支障はなく、異議はないものと考えます。

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「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 17 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 6 年 2 月 27 日

たつの市農業委員会議長
（　会　長　）

議事録署名委員
（5 番福田敏和委員）

議事録署名委員
（6 番河井由一委員）