第１４回たつの市農業委員会総会（１月定例会）議事録

令和 7 年 1 月 27 日（月）午前 10 時から第 14 回たつの市農業委員会総会（1 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１８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	井上　吾郎	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 14 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 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、7 番石田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

・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、9番松田泰政委員、10番井上昇造委員にお願いします。

（「はい」）との声）

次に、日程第2「議案第80号　非農地証明願の承認について」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（井上吾郎君）

「議案第80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3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、揖西町[redacted]の登記地目・田、現況は宅地、面積は74㎡です。願い出人は、[redacted]、昭和56年月日不詳に、2階建ての建物を建築し、現在も利用しており、この度、地目を現況にあ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、建物の登記事項証明書により確認し、宅地であると判断しました。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。

2件目の願い出地は、新宮町[redacted]の登記地目・畑、現況は宅地、面積は680㎡です。願い出人は、[redacted]、昭和時代に農業用倉庫及び物置を建築し、現在も利用しており、この度、地目を現況にあ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年撮影の空中写真により確認し、宅地であると判断しました。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。
3件目の願い出地は、御津町[redacted]、[redacted]及び[redacted]の登記地目・畑、現況は山林、合計面積は1,490㎡です。願い出人は、[redacted]　被相続人[redacted]　相続人[redacted]外2名、平成12年以前から耕作しておらず、山林化しているため、この度、地目を現況にあ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16年撮影の空中写真により確認し、山林であると判断しました。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。
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80号」は、原案のとおり承認することに決しました。

次に、日程第3「議案第81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。
それでは、事務局に議案を朗読させ、説明させます。

○事務局（井上吾郎君）
「議案第81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件出ておりますのでご説明いたします。

1件目の申請地は、揖西町[redacted]、[redacted]、[redacted]、[redacted]及び[redacted]の田及び畑で、合計面積は4,615㎡、譲受人は[redacted]、譲渡人は[redacted]、譲渡人は相続により土地を取得したが市外在住で農地の耕作管理が難しいことから、以前から保守管理をお願

いしていた譲受人に、空き家と農地を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、譲受人は以前に耕作実績もあり、必要な農機具も所有しており、農地の近接地に移住するため、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2件目から4件目までは同一案件となります。これら3件に関しまして、譲受人は、龍野町[redacted]であるため、以降の譲受人の読み上げについては省略させていただきます。

　2件目の申請地は、揖西町[redacted]、[redacted]及び[redacted]で、合計面積は3,404㎡、譲渡人は[redacted]

　3件目の申請地は、揖西町[redacted]、[redacted]、[redacted]、[redacted]、[redacted]及び[redacted]で、合計面積は4,353㎡、譲渡人は[redacted]

　4件目の申請地は、揖西町[redacted]、[redacted]及び[redacted]の田で、合計面積は1,956㎡、譲渡人は、[redacted]

　これら3件の合計面積は、9,713㎡となり、令和6年12月定例会で同譲受人が取得した農地73,767㎡とあわせますと、合計83,480㎡となります。
　譲受・譲渡理由についてですが、いずれも譲渡人が高齢で農地の耕作管理が難しいことから、地域で耕作面積を増やしたいと考えていた譲受人に農地を譲り渡すことで合意に至ったものでございます。
　譲受人である[redacted]につきましては、農地所有適格法人として申請があり、法人形態要件、事業要件、議決権要件及び役員要件のすべてを満たしています。

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、令和6年12月定例会における同譲受人についての詳細説明のとおり、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、誉田町[redacted]、[redacted]及び[redacted]の田及び畑で、合計面積は3,654㎡、譲受人は[redacted]、譲渡人は[redacted]、譲渡人は市外在住で農地の耕作管理が難しいことから、不動産屋を通じて買い手を探していたところ、農地の近接地に居住している譲受人から農地の購入の希望があったため農地を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、必要な農機具については購入及び知人からの無償貸与を受けるとともに必要な農業指導を得て、水稲や季節野菜や果樹を作付けするための営農計画をたてており、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。

なお、申請人は新規就農者であり、取得する農地面積が広いものの、現時点では耕作機械等の所有もなく、全ての農地を効率的に利用する確証が得られないことから、耕作管理等を遵守するよう条件を付すものといたします。

6件目の申請地は、新宮町[redacted]の畑で、面積は79㎡、譲受人は[redacted]、譲渡人は[redacted]、譲渡人は高齢で農地の耕作管理が難しいことから、隣接地に居住し、以前から耕作管理していた譲受人に農地を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、実家の農地の耕作をしており、必要な農機具も所有し、露地野菜を栽培する営農計画をたてていることから、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]及び[redacted]の田で、合計面積は 1,101 ㎡、譲受人は[redacted]、譲渡人は[redacted]、譲渡人は高齢で施設に入居しており農地の耕作管理が難しいことから、空き家付き農地の購入を希望していた譲受人に農地を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、季節野菜を作付けする営農計画をたてており、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、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 81 号」は、原案のとおり承認することに決しました。

　次に、日程第 4「議案第 82 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。

それでは、事務局に議案を朗読させ、説明させます。

○事務局（井上吾郎君）

「議案第 82 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 件出ておりますので、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 916 ㎡、申請人は、[redacted]、転用目的は、売電のための太陽光発電施設の設置です。

農地区分は、住居等が連担する区域に近接（おおむね 500m以内）かつ農地（等）の集団規模 10h 未満の第 2 種農地（2－（3））に該当すると判断します。

土地の造成期間は許可後から 120 日間、施設の建設期間は造成から 240 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、金融機関の書面にて、必要な資金が準備できることを確認しました。

また、転用の妨げとなる権利設定や他の法令による制限もなく、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、周囲の同意を得ており、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。

2 件目の申請地は、神岡町[redacted]の田で、面積は 862 ㎡、申請人は、[redacted]、転用目的は、売電のための太陽光発電施設の設置です。なお、本申請地は 1 件目の申請地の南側隣接地になります。

農地区分は、住居等が連担する区域に近接（おおむね 500m以内）かつ農地（等）の集団規模 10h 未満の第 2 種農地（2－（3））に該当すると判断します。

土地の造成期間は許可後から 120 日間、施設の建設期間は造成から 240 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、金融機関の書面にて、必要な資金が準備できることを確認しました。

また、転用の妨げとなる権利設定や他の法令による制限もなく、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、周囲の同意を得ており、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して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82号」は原案のとおり許可相当として意見を付して進達することに決しました。

次に、日程第5「議案第83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。

それでは、事務局に議案を朗読させ、説明させます。

○事務局（井上吾郎君）

「議案第83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件でておりますので、ご説明いたします。

1件目の申請地は、揖保川町[redacted]及び[redacted]の田で、合計面積は2,322㎡、農地区分は、住居等が連担する区域に近接（おおむね500m以内）かつ農地（等）の集団規模10h未満の第2種農地（2－（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]、転用目的についてですが、譲受人である[redacted]は[redacted]に本社を置く総合建設業者で、西播磨地域及び姫

路方面を主な営業エリアとしております。現在、[redacted]、[redacted]、[redacted]内に資材置場を所有しているものの、そのほとんどを残土の仮置き場としているため、建設機械やダンプトラック等の駐車場が不足している状況であり、また、最近は、西播磨地域での受注工事が多いことなどから、当該地において、建設機械やダンプトラック等の工事用待機車両の保管場所及び建設資材等の置場を新たに確保するものでございます。

土地の造成期間は令和 7 年 4 月 10 日から 120 日間となっております。

必要な資金は自己資金で賄う予定であり、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。

道路占用等、他の法令による手続きは申請中でありますが、転用の妨げとなる権利設定はありませんので、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。

2 件目の申請地は、揖保川町[redacted]の田で、面積は 1,073 ㎡、農地区分は、住居等が連担する区域に近接（おおむね 500m以内）かつ農地（等）の集団規模 10h 未満の第 2 種農地（2－（3））に該当すると判断します。

なお、本申請地は 1 件目の申請地の隣接地であり、譲受人及び転用目的が同一であり、合計面積が 3,395 ㎡で 30 アールを超えるため、農地法第 4 条第 4 項に基づき、兵庫県農業会議の意見照会に係る事務を同時に進めているところでございます。

申請人は、1 件目と同じく、譲受人が[redacted]、譲渡人は[redacted]、転用目的は、1 件目の内容と同様でございますので省略させていただきます。

土地の造成期間は令和 7 年 4 月 10 日から 120 日間となっております。

必要な資金は自己資金で賄う予定であり、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、周囲の同意を得ており、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して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83号」は原案のとおり許可相当として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２０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７年１月２７日

たつの市農業委員会議長
（　会　長　）

議事録署名委員
（9番 松田泰政委員）

議事録署名委員
（10番 井上昇造委員）