

第20回たつの市農業委員会総会（7月定例会）議事録

令和4年7月26日（火）午前10時から第20回たつの市農業委員会総会（7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	上田 常雄	2	八木 正邦	3	永富 元	4	右田 太郎
5	岩田きん子	6	三村 誠	7	丸山 忠昭	8	大西 正清
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	大橋 正典		

事務局の出席者 2名

局長	大野 泰弘	主 幹	井口 大介		
----	-------	-----	-------	--	--

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20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

- ・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

- ・農地法施行規則第 29 条第 1 号該当転用の届出について
- ・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。

尚、前回 6 月定例会におきまして、継続議案となっておりました議案第 127 号 8359 の案件に関しましては、スケジュールを見直すとの理由により取下げ申請がありましたので議案から削除いたしております。

また、議案４ページ議案第 134 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」の 2 件目 8373 番の案件は申請者からの取下げがありましたので、議案から削除をお願いいたします。

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、3 番永富 元委員、4 番右田太郎委員にお願いします。

(「はい」) との声)

次に、日程第 2「議案第 131 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 131 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、神岡町[]の登記地目・田、現況は宅地、面積は 109 m²です。願い出人は、[]、[]、土地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、空中写真において、平成 11 年以前から宅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。

2 件目の願い出地は、神岡町[REDACTED]の登記地目・田、現況は宅

地、面積は 112 m²です。願い出人は、
、土地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、空中写真において、昭和 55 年以前から宅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。

3 件目の願い出地は、揖保川町 の登記地目・畑、現況は雑種地、面積は 244 m²です。願い出人は、
、土地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、空中写真において、平成 11 年以前から納屋、資材置き場及び駐車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。

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 131 号」は原案のとおり承認されました。

次に、日程第 3「議案第 132 号 農地法第 3 条の規定による賃貸借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 132 号 農地法第 3 条の規定による賃貸借権設定の承認について」

3 条賃貸借の案件が 1 件出ていますので、ご説明いたします。

申請地は、揖西町[REDACTED]の田で面積は 3,614 m²、借受人は[REDACTED]、貸出人は[REDACTED]です。このたび譲受人からの要望により、貸出すものです。

借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と思いますが、借受人はビニールハウスにおける水耕栽培の経験があり、この地域で水耕栽培を始めるとのことです。野菜の卸先も確保済みとのことであり、すべての農地を効率的に利用するものと見込まれます。

次に、耕作面積が 30 a に達しているかについては、借受後の耕作面積は 3,614 m²ですので条件を満たしています。

最後に、周辺の農地や耕作への影響ですが、隣接する農地はなく、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。

（「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 132 号」は原案のとおり承認されました。

次に、日程第 4「議案第 133 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、2 件目、議案番号 8392 については、私、猪澤に関する事項を含んでおりますので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ておりますので、審議の際は退席いたします。

つきましては、1 件目について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 133 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 2 件出ています。1 件目についてご説明いたします。

申請地は、揖保町■■■■の田で面積は 456 m²、譲受人は■■■■
■■■■、譲渡人は■■■■、譲受人の土地が奥にあるため、譲渡人の手前の土地を譲ってほしいと相談した結果、同意を得たものです。

譲受人は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、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。

次に、耕作面積が 30 a に達しているかについては、譲受後の耕作面積が 3,723.91 m²ですので条件を満たしています。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。

（「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意義ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

ご異議なしと認め議案第 133 号の 8384 番は原案のとおり承認されました。

次に同じく議案第 133 号 8392 番の案件についてですが、■■■■
■■■■ので退席いたします。

この案件に関する議事進行は大西職務代理者へお願いします。

（猪澤委員 退席）

○議長（大西正清委員）

会長が退席の間、議長を務めさせていただきます。

それでは議案第 133 号 8392 番について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）

申請地は、揖西町 外 4 筆の田及び畑で、合計面積は 6,343 m²、
譲受人は

外
1 名、譲渡人は、耕作する意向はなく、現在、管理・耕作を依頼している譲受人へ譲渡すものです。

譲受人は地域において手広く耕作しており、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。

次に、耕作面積が 30 a に達しているかについては、現在の耕作面積が 790,698.63 m²ですので条件を満たしています。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（大西正清委員）

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 133 号」8392 番は原案のとおり承認されました。

（猪澤委員 入室）

ここで議長を交代します。

○議長（猪澤敏一委員）

次に、日程第 5「議案第 134 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 134 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 条贈与の案件は、2 件目の 8373 番が取下げにより削除となりましたので、1 件となります。

申請地は、龍野町[REDACTED]の田で面積は 1,178 m²、譲受人は[REDACTED]、譲渡人は、[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。

次に、耕作面積が 30 a に達しているかについては、現在の耕作面積が 5,360 m²ですので条件を満たします。

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、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 134 号」は原案のとおり承認されました。

次に、日程第 6「議案第 135 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

「議案第 135 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 件目の申請地は揖西町■■■■の田で面積は 705 m²、申請人は、揖西町■■■■、転用目的は、申請人は建設業を営んでおり、事務所の近くに建設用重機を保管するため簡易テントを設置するものです。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、令和 4 年 10 月 1 日から 30 日間、工事計画は、20 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、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、周囲に耕作地はなく、周囲の営農には支障はないものと考えます。

2 件目の申請地は新宮町■■■■の田で面積は 937 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、新宮町■■■■、■■■■、転用目的は、売電の為に太陽光発電設備の設置です。

造成期間は、許可後 120 日間、工事計画は、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 135 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 136 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 136 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 件でていますので、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 600 m²の内 493 m²です。農地区分は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第 1 種農地（⑤-5）に該当すると判断します。

申請人は、借受人が■■■■、貸渡人は■■■■、転用目的は、自宅の隣接地に住宅を新築するため、父所有の土地を借り受け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。

住宅の建設期間は、150 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、金融機関の残高証明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。

2 件目の申請地は、揖西町■■■■の畑で、面積は 59 m²です。農地区分は集落に接続して設置される日常生活上必要な施設で

あり第1種農地（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、地縁者住宅を新築するにあたり、その駐車場用地の一部として利用するため、父所有の土地を借り受け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。

住宅の建設期間は、150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、金融機関の残高証明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、隣接する農地はなく、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。

3件目の申請地は、新宮町[REDACTED]外2筆の畑で面積は合計で1,154 m²、農地区分は住宅、事業の用に供する施設等が連坦する3種農地（3-(3)）と判断します。

申請人は、借受人が[REDACTED]外1名、貸渡人は同じく[REDACTED]外1名、転用目的は、売電の為に太陽光発電設備の設置を共同で実施するものでございます。

工事計画は、許可後120日で造成し、造成後240日で太陽光発電設備を設置します。

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、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 136 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 137 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 137 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 5 件出ていますので、ご説明いたします。

1 件目の申請地は、誉田町■■■■の田で、面積は 704 m²、農地区分は住居等が連坦する区域に近接かつ農地の規模 10ha 未満の 2 種農地（2-(3)）と判断します。

申請人は、譲受人が■■■■

譲渡人は、■■■■

■■■■、転用目的は、露天駐車場及び露天資材置場として使用するものです。

譲受人の■■■■は、申請地に隣接し、建築業を主な業務としています。現在の敷地では、従業員駐車場及び資材置場が手狭であるため、この土地を取得し利用するものです。

工事計画は、許可後 20 日間で造成し、建設期間は、造成後 200 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、隣接農地の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、周辺営農に支障はないと考えます。

続きまして、2 件目、3 件目、4 件目につきましては、土地の所在地が隣接区域であり、転用目的は、太陽光発電設備の設置となっております。

2 件目の申請地は、新宮町[REDACTED]で、面積は、367 m²、農地区分は住宅、事業の用に供する施設等が連坦する 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、売電の為の太陽光発電設備の設置です。

工事計画は、許可後 120 日で造成し、造成後 240 日で太陽光発電設備を設置します。

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。

3 件目の申請地は、新宮町[REDACTED]外 2 筆の田で、合計面積は、543 m²、農地区分は住宅、事業の用に供する施設等が連坦する 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]

外 1 名、転用目的は、売電の為の太陽光発電設備の設置です。

工事計画以降は、2 件目と同内容でございます。

4 件目の申請地は、新宮町[REDACTED]外 2 筆の田で、合計面積は、750 m²、農地区分は住宅、事業の用に供する施設等が連坦する 3 種農地(3-(3))と判断します。

申請人以降は 3 件目と同内容でございます。

5 件目の申請地は、新宮町[REDACTED]の田で、面積は 2026 m²です。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、露天駐車場です。

譲受人は、和菓子の製造・販売業を手掛けているが、敷地内に冷蔵倉庫の増設をするにあたり、職員の駐車場が手狭となります。また、年末年始、お彼岸、お盆などには来客が多く、駐車場が不足するため、隣地を取得し露天駐車場として使用するものです。

なお、当該地は、市街化調整区域であります。

造成期間は、令和 4 年 10 月 1 日から 30 日間、工事計画は、30 日間です。

必要な資金は自己資金で賄う予定ですが、金融機関の残高証明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、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 137 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 138 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

「議案第 138 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、揖保川町[REDACTED]の畑で、面積は 415 m²、農地区分は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第 1 種農地（⑤-5）に該当すると判断します。

申請人は、譲受人が[REDACTED]

[REDACTED]外 1 名、譲渡人は、[REDACTED]

[REDACTED]、転用目的は、地縁者住宅の建築でございます。

住宅の建設期間は、許可後 180 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。

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、申請者以外の隣接農地はなく、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（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 138 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 40 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 4 年 7 月 26 日

たつの市農業委員会議長
(会 長)

議事録署名委員
(3 番永富 一委員)

議事録署名委員
(4 番右田太郎委員)