

第 2 8 回

小野市農業委員会 議事録

小野市農業委員会

第28回 小野市農業委員会 議事録

1 開催日時 令和8年7月21日（火）午後1時30分～午後3時27分

2 開催場所 小野市役所 2階 会議室2-1・2-2

3 出席委員 （農業委員8名）

1 : 池澤 弘子	2 : 住本 昌彦
3 : 岸本 富生	4 : 住本 浩也
5 : 稲田 保	6 : 山田 英俊
7 : 中尾 正美	8 : 服部 正代

（農地利用最適化推進委員15名）

9 : 大谷 敏行	10 : 田中 勝
11 : 藤原 三男	12 : 井上 勝秀
13 : 藤原 一男	14 : 井上 秀隆
15 : 増田 種正	16 : 林 茂雄
17 : 大島 育雄	18 : 西山 彰彦
19 : 横山 和行	20 : 片山 嘉彦
21 : 中村 富昭	22 : 松尾 信行
23 : 永井 達郎	

4 欠席委員 （農業委員0名）

（農地利用最適化推進委員0名）

5 議事に関係した事務局職員

事務局長	印田 裕
事務局	河嶋 雅浩

6 会議に付した事件
議事

議案第147号	農地法第3条の規定による許可申請に対する許可について
議案第148号	農地法第4条の規定による許可申請に対する進達について
議案第149号	非農地証明に対する認可について
議案第150号	農用地利用集積計画等促進計画に係る意見について （農地中間管理権）
議案第151号	小野市地域計画（案）に関する意見について

報告事項

- | | |
|------|--|
| 報告 1 | 各種証明書の交付 |
| 報告 2 | 農地法第 5 条第 1 項第 7 号及び同法施行令第 1 0 条第 1 項の規定による届出の受理 |
| 報告 3 | 農地法第 1 8 条第 6 項及び同法施行規則第 6 8 条の規定による小作の解約通知の受理 |
| 報告 4 | 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出の受理 |

【 開 会 】

○議長 開会にあたり一言ご挨拶申し上げます。

本日は大変暑い中お集まりいただきまして、ありがとうございます。

今年の梅雨明けは、7月8日で行われました。平年よりも、10日ほど早く梅雨明けしております。いつもなら7月20日頃で、今日前後に梅雨明けするのが平年だそうです。それだけ、これから暑い夏を今から長い期間迎えるわけですが、稲の生育のためにはこれくらいの方が良いのかもしれませんが、人間には大変困ったことでございます。

これからいつまで農業ができるか分かりませんが、目標としては80歳くらいまでは農業をしたいと思っており、あと4年はできるかなと思っております。

本日、第28回小野市農業委員会を開催しましたところ、委員の皆様方には何かとお忙しい中、ご出席を頂きまして誠に有難うございます。

また、調査担当委員さんには、早朝より現地調査を実施していただきありがとうございました。のちほど、現地調査報告をよろしくお願いいたします。

さて、本日の委員会では、農地法第3条の許可、第4条の許可申請に対する進達、非農地証明に対する認可、農地利用集積計画等促進計画に係る意見、小野市地域計画（案）に関する意見について、の審議を予定しております。

そこで、議案審議において、ご質問・ご意見がある場合は、必ず挙手をしていただき、議席番号・氏名を言ってから発言をしていただきますようお願い申し上げます。

委員各位におかれましては、各議案に対して、慎重にご審議をいただき、適正なるご決定をいただきますようお願い申し上げます。

○議長 それでは、ただいまから第28回小野市農業委員会を開会いたします。

（議長着席）

○議長 まず、最初にご報告申し上げます。

本日の委員会は、全員出席であることをご報告いたします。

○議長

次に、議事録署名委員 2 名を指名させていただきます。

このたびの委員会の議事録署名委員には、議席番号
2 番 住本 昌彦 委員、
3 番 岸本 富生 委員
をお願いいたします。

それでは、これより議事に入ります。

(農地法 3 条関係)

○議長 議案、第 1 4 7 号を上程いたします。提案説明を事務局からいたします。

○事務局 議案書 1 ページをお願いします。

(○○) 議案第 1 4 7 号

「農地法第 3 条の規定による許可申請に対する許可について」
別紙の農地法第 3 条の規定による許可申請について、許可の適否につき意見を求める。

令和 8 年 7 月 2 1 日提出

小野市農業委員会 会長 中尾正美

詳細は、2 ページから 4 ページの 1 9 件になります。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○議長 議案第 1 4 7 号は、ただいま事務局が説明しましたとおり、農地法第 3 条関係でございます。

該当地区の担当委員により申請内容について、事前に調査を行っておられますので、その説明をしていただき、審議を進めたいと存じます。

なお、各申請につきましては、事務局において農地法第 3 条第 2 項各号に該当しておらず、許可要件を満たしているものとして提案しております。

○議長 それでは 1 番について、地元委員から説明をお願いいたします。

○○○番 ○○番、○○が、1 番について説明いたします。

議案書の 2 ページ、及び参考資料の、1 ページから 2 ページをご覧ください。

申請人：譲受人 小田町○○ ○○ ○○、譲渡人 小田町○○
○○ ○○

申請地：所在地 小田町字○○○○○○○○ 地目田 面積○○㎡
自作地、小田町字○○○○○○○○ 地目田 面積○○㎡ 自作地、小田町字○○○○○○ 地目田 面積○○㎡ 自作地、合計 3 筆、合計面積○○○㎡、適用として、贈与による所有権移転であります。

譲渡人の○○○○さんは東条の方に嫁入りされてから親が亡くなられて相続されました。何らかの事情があり小田町に戻ってこられましたが、目の前にあった畑はされていましたが、申請地については田んぼを一切されておらず、現地は背丈ほどの草が 15～16 年伸びている状況です。譲受人の○○○○さんは○○○○の方で、○

〇〇屋さんなので人手もあり、整地もされており問題ないかと思えます。今年はもう稲は植えられませんが、来年は植える予定とお聞きしています。〇〇さんは一切稲作をされず、息子さんも横に家を建てておられますが一切されていない状況です。参考資料の1ページと2ページに物件があります。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○議長 1番について、説明は終わりました。1番についてご質問、ご意見はございませんか。

(発言なし)

○議長 ご質問、ご意見が無いようでありますので、1番については許可することに決定してご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

○議長 ご異議が無いようでありますので、1番については許可することに決定いたします。

○議長 それでは2番について、地元委員から説明をお願いいたします。

〇〇〇番 〇〇番、〇〇が、2番について説明いたします。

議案書の2ページ、及び参考資料の、3ページから6ページをご覧ください。

申請人：譲受人 〇〇〇〇〇〇 〇〇 〇〇、譲渡人 万勝寺町
〇〇〇 〇〇 〇〇

申請地：所在地 来住町字〇〇〇〇〇〇 地目田 面積〇〇㎡ 自作地、来住町字〇〇〇〇〇〇 地目田 面積〇〇㎡ 自作地、来住町字〇〇〇〇〇〇 地目田 面積〇〇〇㎡ 自作地、合計3筆、合計面積〇〇〇㎡、適用として、売買による所有権移転であります。

申請地の〇〇番地については、隣の〇〇〇番地一体利用されている農地で、図面上の境界はありますが1枚の田んぼです。〇〇番地〇と〇〇番地〇も1枚の田んぼであり、譲渡人は農地も含めて売却したいという事情から、〇〇〇〇さんが譲受人となりました。農業については〇〇〇〇営農とともに水稻をおこなうとのことです。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

- 議長 2番について、説明は終わりました。2番についてご質問、ご意見は、ございませんか。
(発言なし)
- 議長 ご質問、ご意見が無いようでありますので、2番については許可することに決定してご異議ございませんか。
(「異議なし」の声あり)
- 議長 ご異議が無いようでありますので、2番については許可することに決定いたします。
- 議長 それでは、3番についてであります。次の4番から16番までと関連事項でありますので、3番から16番までをあわせて、地元委員から説明をお願いいたします。
- 番 ○○番、○○が、3番から10番について説明いたします。
議案書の2ページから3ページ、
参考資料の7ページから12ページまでをご覧ください。
申請人の借人は3番から10番まで全て 神戸市北区○○○○
○○○○○○○○○○(株)○○○○○○○○代表取締役 ○○○です。
それでは、3番
申請人：貸人 河合西町○○ ○○○ ○○
申請地：所在地 河合中町字○○○○ 地目田 面積○○○㎡ 小作地、河合西町字○○○○ 地目田 面積○○㎡ 小作地、河合西町字○○○○ 地目田 面積○○○㎡ 小作地、河合西町字○○○○ 地目田 面積○○㎡ 小作地、河合西町字○○○○ 地目田 面積○○㎡ 小作地、河合西町字○○○○ 地目田 面積○○㎡ 小作地、合計5筆、合計面積○○○㎡、適用として、5年間の賃借権設定であります。
- 4番
申請人：貸人 新部町○○○○ ○○ ○○
申請地：所在地 河合西町字○○○○ 地目田 面積○○○㎡ 自作地、合計1筆、合計面積○○○㎡、適用として、5年間の賃借権設定であります。
- 5番
申請人：貸人 新部町○○○○ ○ ○○
申請地：所在地 新部町字○○○○○○ 地目田 面積○○○㎡ 自作地、合計1筆、合計面積○○○㎡、適用として、5年間の賃借権設定であります。

6 番

申請人：貸人 新部町〇〇〇〇 〇〇 〇〇

申請地：所在地 新部町字〇〇〇〇〇〇 地目田 面積〇〇〇㎡
自作地、新部町字〇〇〇〇〇〇 地目田 面積〇〇㎡ 自作地、合計
2 筆、合計面積〇〇〇㎡、適用として、5 年間の賃借権設定であり
ます。

7 番

申請人：貸人 加古川市〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇 〇〇

申請地：所在地 新部町字〇〇〇〇 地目田 面積〇〇㎡ 自作
地、合計 1 筆、合計面積〇〇㎡、適用として、5 年間の賃借権設定
であります。

8 番

申請人：貸人 三和町〇〇〇 〇〇 〇〇

申請地：所在地 新部町字〇〇〇〇 地目田 面積〇〇〇㎡ 自作
地、合計 1 筆、合計面積〇〇〇㎡、適用として、5 年間の賃借権設
定であります。

9 番

申請人：貸人 新部町〇〇 〇〇 〇〇

申請地：所在地 新部町字〇〇〇〇 地目田 面積〇〇㎡ 自作
地、合計 1 筆、合計面積〇〇㎡、適用として、5 年間の賃借権設定
であります。

10 番

申請人：貸人 河合中町〇〇 〇〇 〇〇〇

申請地：所在地 新部町字〇〇〇〇 地目田 面積〇〇〇㎡ 自作
地、合計 1 筆、合計面積〇〇〇㎡、適用として、5 年間の使用賃借
権設定であります。

(株)〇〇〇〇〇〇は3月と4月に農業委員会で説明したところで、
〇〇〇〇〇〇〇は神戸市北区〇〇〇で3～4棟のいちごハウスや
小麦栽培を行っています。河合地区でおおがかりなプロジェクトを
立てながら農地の取得を進めている会社です。河合西町の〇〇〇〇
さんは〇〇〇〇〇〇〇の役員で、現在、水稻を主に10haほどされ
ており、今後は20haを目指して作付けを行っていききたいとのこと
です。農機具類も全て完備されており、会社法人として社員は10名
程度で行われています。この度、申請されている貸人の方々は70歳
以上の方で、体力的にも無理なので今回は〇〇〇〇〇〇〇に依頼し
たとのことです。これからの、経営規模拡大と農作業の省力化は個
人では限界があり、遊休農地についても〇〇〇〇〇〇〇が改良され
ていくこともあり、農地が生かされていくと思われます。今後の、
課題解消のために〇〇〇〇〇〇〇の経営規模拡大に期待するとこ

ろです。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○議長

続きまして16番

○○○番

○○番、○○が、11番から16番について説明いたします。
議案書の3ページから4ページ、参考資料の13ページから20ページまでをご覧ください。

申請人の借人は11番から16番まで全て 神戸市北区○○○
○○○○○○○○○○(株)○○○○○○○○代表取締役 ○○○で
す。

それでは、11番

申請人：貸人 三和町○○ ○○ ○○

申請地：所在地 三和町字○○○○○○ 地目田 面積○○㎡ 自作地、三和町字○○○○○○ 地目田 面積○○㎡ 自作地、三和町字○○○○○○ 地目田 面積○○㎡ 自作地、合計3筆、合計面積○○㎡、適用として、5年間の賃借権設定であります。

12番

申請人：貸人 三和町○○ ○○ ○

申請地：所在地 三和町字○○○○ 地目田 面積○○㎡ 自作地、合計1筆、合計面積○○㎡、適用として、5年間の賃借権設定であります。

13番

申請人：貸人 栗生町○○○ ○○ ○○

申請地：所在地 栗生町字○○○○○○ 地目田 面積○○㎡ 自作地、合計1筆、合計面積○○㎡、適用として、5年間の賃借権設定であります。

14番

申請人：貸人 栗生町○○ ○○ ○○

申請地：所在地 栗生町字○○○○ 地目田 面積○○㎡ 自作地、合計1筆、合計面積1,790㎡、適用として、5年間の賃借権設定であります。

15番

申請人：貸人 河合西町○○ ○○ ○○

申請地：所在地 栗生町字○○○○ 地目田 面積○○㎡ 自作地、合計1筆、合計面積○○㎡、適用として、5年間の使用賃借権設定であります。

16番

申請人：貸人 黍田町○○○ ○○ ○○○

申請地：所在地 栗生町字○○○○ 地目田 面積○○㎡ 自作

地、合計1筆、合計面積〇〇〇㎡、適用として、5年間の賃借権設定であります。

今回申請が遅れたということで、既に耕作されています。〇〇〇〇〇〇〇については〇〇委員から話があったとおりで、母体は〇〇〇〇〇で、この会社の奥さんの身内が〇〇〇〇さんになります。小さな田んぼが多いですが、母体が建設会社のため重機を入れて活用したいとのことでした。〇〇〇〇に農地の借り手が無いか相談したら〇〇〇〇〇〇〇を紹介されたそうです。以前、〇〇〇〇があったところを買って、そこに従業員を寝泊まりさせて働かせているようで、行く行くは〇〇〇〇の倉庫を買って乾燥設備を整える計画があり、しっかりと環境を整えるようです。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○議長 3番から16番について、説明は終わりました。3番から16番についてご質問、ご意見は、ございませんか。

〇〇番 〇番、〇〇が質問します。3番の農地に小作権がついていますが、これでよろしいのでしょうか。

〇〇〇番 これにつきましては、既に〇〇〇〇〇〇〇が耕作されている状態です。

〇〇番 小作の解約に際し、離作補償の問題が発生しませんか。

○議長 事務局から補足説明をお願いします。

○事務局
(〇〇) 小作地になっていますが、地域で集積率を高める必要があるため、中間管理機構へ貸付けて自分返しをするようにされていることから、解約がなくても契約がでるという制度になっており、残り半年ほどありましたため小作としました。

○議長 中間管理機構への貸し付けは10年ですね。

○事務局
(〇〇) 解約には公社の手続きが大変なため、残りが短いときは利用権のときもそうでしたが、1年以下の時は解約不要としていました。

○議長 よろしいでしょうか。

- 〇〇番 はい。
- 〇議長 他にご質問ご意見はございませんか。
(発言無し)
- 〇議長 それでは、私の方から少しお尋ねします。
社員の方は 10 名ほどとお伺いしましたが、この社員の方は〇〇人の方ですか。
- 〇〇〇番 〇〇〇〇〇〇人が何人かあり、あとは、〇〇人となっています。
- 〇議長 地元への溶け込みというか、うまくいってるかとかはいかがでしょう。
- 〇〇〇番 行政書士と話をしましたが、社員として採用されているため、不具合が無い限りは社員としてやっていけるとのことです。
- 〇〇〇番 〇〇〇〇さんが元々河合西町の方で、〇〇という店をされておりうまくいかず、〇〇さんが嫁がれた〇〇会社に転職されて、今の農業法人の責任者としてされているので、大丈夫かと思います。
- 〇議長 今の時期に権利の設定となっていますが、稲作をする対象の田んぼは稲が植えられていると思いますが、所有者か〇〇〇〇〇〇〇かどちらのものでしょうか。
- 〇〇〇番 〇〇〇〇〇〇〇〇がされています。
草ぼうぼうで放置されるより、しっかりと植えていただいているので問題はないと思います。
- 〇議長 議案の摘要欄に賃借権と使用貸借権がありますが、使用貸借権が 2 件で他は賃借権の設定となっています。賃借権の設定の場合は 1 反あたり米 3 0 k g あたりになると思いますが、この賃借権と使用貸借権の違いについて、事務局から補足説明をお願いします。
- 〇事務局 ご承知のとおり、「農地を貸すと取られてしまう。」と、昔から言われていますが、3 条賃借権で権利を設定しますと、よほどの事情が無い限り「返してほしい。」と言っても返してもらえないという権利であり、3 条は非常に重たい権利になっています。正当事由というのが、「自分の子供が家を建てる。」というような場合でも戻ってくるかどうか、答えはクエスチョンとなる小作人保護が強い権利と

なっています。貸すことで、お金もしくはお米がもらえるということではありますが、貸したら帰ってこないという借主保護が非常に強いルールとなっております。おそらく使用貸借権の設定となっているところは、草刈りが大変なので、その代わり、ダダで貸せば貸してほしいときに解約手続きさえすれば簡単に戻ってくるので、そのあたりを含んで使用貸借にされていると思います。

○議長 賃借権の設定をしたところの農地に道路がついて土地が売れた場合でも、地主の方にはあまりお金は行かないですか。

○事務局 残存小作の解約と同様に、半々とか取られる恐れはあります。
(〇〇)

○議長 賃借権の設定が5年となっていますが、5年経過後は戻ってくると思っているとそうではないということですか。

○事務局 そうではなく、自動更新となっています。
(〇〇)

イメージとして例えるなら、正社員として雇用された場合、定年まで働けるのと同じで、期間は5年とかあっても定年まで勤められるというような感じです。

事務局として相談された場合は、中間管理権の設定をお勧めします。これであれば、10年契約で満期となれば一旦再契約の必要があります。

今回、玄米30kgの契約が多かったので、草刈りの開放と米がもらえるのでいいかなという考えかなと思います。

○議長 そういう違いがあることを委員の皆様にご認識いただければと思います。

○議長 他にご意見、ご質問はございませんか。

○議長 ご質問、ご意見が無いようでありますので、3番から16番については許可することに決定して、ご異議ございませんか。
(「異議なし」の声あり)

○議長 ご異議が無いようでありますので、3番から16番については許可することに決定いたします。

○議長 それでは17番について、地元委員から説明をお願いいたします。

〇〇番(〇〇 〇〇 委員)

〇〇〇番

〇〇番、〇〇が、17番について説明いたします。

議案書の4ページ、及び参考資料の、21ページから22ページをご覧ください。

申請人：譲受人 大阪市浪速区〇〇〇〇〇〇〇 〇〇 〇〇、
譲渡人 加古郡稲美町〇〇〇〇〇 〇〇 〇〇

申請地：所在地 広渡町字〇〇〇〇 地目田 面積〇〇㎡ 自作地、合計1筆、合計面積〇〇㎡、適用として、売買による所有権移転であります。

譲受人の〇〇さんですが、広渡町で母親名義の〇〇〇という名前で、イチゴや麦などの農業を行っています。参考資料の21ページ22ページをご覧ください。ハウスが3棟立っています。今回申請地の〇〇番にハウスを建てたいということで、〇〇さんとの話になりました。〇〇さんは稲美町からご主人が稲美町から耕作にいられていて、他に3反くらいお持ちです。奥さんの実家の〇〇町には弟さんがおられますが、時々手伝ってもらっていました。〇〇さんは3反くらいが限界のため、〇〇さんへ渡すことになりました。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

〇議長

17番について、説明は終わりました。

17番についてご質問、ご意見は、ございませんか。

(発言なし)

〇議長

ご質問、ご意見が無いようでありますので、17番については許可することに決定して、ご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

〇議長

ご異議が無いようでありますので、17番については許可することに決定いたします。

〇議長

それでは18番について、地元委員から説明をお願いいたします。

〇番(〇〇 〇〇 委員)

〇〇番

〇番、〇〇が、18番について説明いたします。

議案書の4ページ、及び参考資料の、23ページから24ページをご覧ください。

申請人：譲受人 山田町〇 〇〇 〇〇〇、譲渡人 三木市〇

〇〇〇〇〇〇 〇〇 〇〇

申請地：所在地 小田町字〇〇〇〇〇 地目田 面積〇〇㎡ 自作地、合計1筆、合計面積〇〇㎡、適用として、贈与による所有権移転であります。

元々この土地は、それぞれのお父さんたちが始まった話で、両方が亡くなって、その相続人たちが今回の申請人です。現在、申請地は認定農業者の〇〇さんがされており、〇〇〇〇〇さんは他にも農地をお持ちで、水稻は〇〇さんがされています。これから、〇〇さんとの約束で続けていただけるそうですので、農地の維持は可能と考えます。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○議長

18番について、説明は終わりました。
18番についてご質問、ご意見は、ございませんか。
(発言なし)

○議長

ご質問、ご意見が無いようでありますので、18番については許可することに決定して、ご異議ございませんか。
(「異議なし」の声あり)

○議長

ご異議が無いようでありますので、18番については許可することに決定いたします。

○議長

それでは19番について、地元委員から説明をお願いいたします。
〇〇番(〇〇 〇〇 委員)

〇〇〇番

〇〇番、〇〇が、19番について説明いたします。
議案書の4ページ、及び参考資料の、25ページから26ページをご覧ください。

申請人：借人 市場町〇〇 (一社)〇〇〇〇〇〇代表理事 〇〇〇〇、貸人 檜山町〇〇 〇〇 〇〇

申請地：所在地 檜山町字〇〇〇〇〇〇〇 地目田 面積〇〇㎡ 自作地、合計1筆、合計面積〇〇㎡、適用として、5年間の賃借権設定であります。

〇〇〇〇〇〇については、5月21日の農業委員会で申し上げたとおり、〇〇〇という〇〇〇〇や畑などをされています。その

時も28筆の申請があり、現在、全て水稻が作付けされています。貸人の〇〇さんが話を聞き、自分のところもして欲しいとのことですが、現在作付けはされておらず、場所は東播磨道の付近となっており、来年から作付けされると思います。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○議長 19番について、説明は終わりました。
19番についてご質問、ご意見は、ございませんか。
(発言なし)

○議長 ご質問、ご意見が無いようでありますので、19番については許可することに決定して、ご異議ございませんか。
(「異議なし」の声あり)

○議長 ご異議が無いようでありますので、19番については許可することに決定いたします。

○議長 以上、議案、第147号 農地法第3条関係では、申請件数19件、うち許可件数19件により審議は終了いたしました。

(農地法第4条関係)

○議長 次に、議案、第148号を上程いたします。提案説明を事務局からいたします。

○事務局
(〇〇) 議案書5ページをお願いします。
議案第148号
「農地法第4条の規定による許可申請に対する進達について」
別紙の農地法第4条の規定による許可申請について、許可の適否につき意見を求める。
令和8年7月21日提出
小野市農業委員会 会長 中尾正美
詳細は、6ページの1件になります。
ご審議の程、よろしくお願いいたします。

○議長 議案、第148号は、ただいま事務局が説明しましたとおり、農地法第5条関係でございます。
該当地区の担当委員により申請内容について、事前に調査を行っておられますので、その説明をしていただき、その後に、現地調査

班長から現地調査報告をお願いして、審議を進めたいと存じます。

○議長 それでは1番について、地元委員から説明をお願いいたします。

○○○番 ○○番、○○が、1番について説明いたします。
議案書の6ページ、参考資料の27ページから28ページをご覧ください。

申請人：小田町○○ ○○ ○○

申請地：所在地 小田町字○○○○○○ 地目田 面積○○㎡ 自作地、合計1筆、合計面積○○㎡、適用として露天中古農機具置場、中古トラクター10台、中古コンバイン5台、中古田植え機5台、中古付属作業機10台、(第3種農地)であります。

この土地は2年半前くらいに○○さんが取得された複数の農地の1つです。農作物は現在植えられていません。3年3作の必要があるかとは思いますが事務局から補足をお願いします。

○事務局
(○○) 農水省から令和4年4月5日付で転用の許可基準の運用について各都道府県や農業委員会あてに文書が発せられていて、その中で、慣行的に3年3作でないと転用してはいけないという運用は財界からの反発ではいけないと農水省本省から出ています。

つまり、ケースバイケースで判断する必要があり、明らかに転売目的などで買われている場合は指導が必要となりますが、今回のケースでは、過去に○○さんが頼まれて複数まとめて買われた中の1つで、保全管理もしっかりとされておりました。

また、昨今は引き取ってきた中古農機具の部品取りなどの需要があり、これを置いておく場所がないことと、集落内にある場所のため、夜の中に大型車で盗まれる恐れがない立地でこの場所を選択されており、悪意に基づくものではないと思っております。

○○○番 このような事情があり、大丈夫かと思えます。
申請地は家のそばであり、使い勝手も良いと思えます。
よろしくご審議のほどお願いします。

○議長 引き続きまして、現地調査報告をお願いいたします。

○○番 ○番、○○が、1番の現地調査報告をいたします。
ただいま、地元委員から詳しく説明がありましたとおりでございます。

相隣関係としましては、東側が道路、西側が水路、南側が宅地、北側が道路となっております。
従いまして、水利、区長の同意書、土地改良区の意見書があれば良いかと思います。

○事務局 ありがとうございます。水利、区長の同意書、土地改良区の意見書は提出されております。

○議長 1 番について、説明が終わりました。必要書類は、提出されております。本件についてご質問、ご意見はございませんか。
(発言なし)

○議長 ご質問、ご意見が無いようでありますので、1 番については進達することに決定して、ご異議ございませんか。
(異議なしの声あり)

○議長 ご異議が無いようでありますので、1 番については進達することに決定いたします。

○議長 以上、議案 第 1 4 8 号 農地法第 5 条関係では、申請件数 1 件、うち進達件数 1 件により審議は終了いたしました。

(非農地証明関係)

○議長 次に、議案、第 1 4 9 号を上程いたします。提案説明を事務局からいたします。

○事務局 議案書 7 ページをお願いします。

(〇〇)

議案第 1 4 9 号

「非農地証明願に対する認可について」

別紙の非農地証明願に対し、認可の適否につき意見を求める。

令和 8 年 7 月 2 1 日提出

小野市農業委員会 会長 中尾正美

詳細は、8 ページの 2 件になります。

ご審議の程、よろしくお願いいたします。

○議長 議案、第 1 4 9 号は、ただいま事務局が説明しましたとおり、「非農地証明願に対する認可について」でございます。
該当地区の担当委員により、申請内容について、事前に調査を

行っておられますのでその説明をしていただき、その後に、現地調査班長から現地調査報告をお願いして、審議を進めたいと存じます。

○議長 それでは1番について、地元委員から説明をお願いいたします。

○○番 ○番、○○が、1番について説明いたします。
議案書の8ページ、参考資料の29ページから30ページをご覧ください。

申請人：加東市○○○○ ○ ○

申請地：所在地 万勝寺町字○○○○ 地目田 面積○○㎡
自作地、合計1筆、合計面積○○㎡、適用として平成4年頃、原野化であります。

この土地を平成4年に○○さんが会社を創業するにあたり購入されたものです。参考資料29ページを見ると、進入路は○○さんが創業された○○○○○○○○に入るようになっていますが、30ページを見ると分かりますとおり、進入路は途中までありますが、図面上では途中から他人の土地に入らなくては事業所に入れない状態です。今になってなぜこれが分かったかという、この度、事業を廃業するにあたり、売りに出そうとしたら、図面上は他人の土地を通らなければ入れず、また、進入路となるところの地目が農地のままで、売りに出せないため非農地証明の申請となりました。

よろしくご審議のほどお願いします。

○議長 引き続きまして、現地調査報告をお願いいたします。

○○番 ○番、○○が、1番の現地調査報告をいたします。
ただいま、地元委員から詳しく説明がありましたとおりでございます。
従いまして、土地改良区の意見書、事前着工にあたりますので、始末書及び現況写真があれば良いかと思えます。

○事務局
(○○) ありがとうございます。土地改良区の意見書、始末書及び現況写真は提出されております。

○議長 1番について、説明が終わりました。必要書類は、提出されております。本件についてご質問、ご意見はございませんか。
(発言なし)

- 議長 ご質問、ご意見が無いようでありますので、1 番については認可することに決定して、ご異議ございませんか。
 (異議なしの声あり)
- 議長 ご異議が無いようでありますので、1 番については認可することに決定いたします。
- 議長 それでは2 番について、地元委員から説明をお願いいたします。
- 番 ○番、○○が、2 番について説明いたします。
 議案書8 ページ、参考資料の3 1 ページから3 2 ページをご覧ください。
 申請人：河合中町○○○ ○○ ○○○
 申請地：所在地 河合中町字○○○○○ 地目畑 面積○㎡ 自作地、合計1 筆、合計面積○㎡、適用として昭和55 年頃、農業用倉庫であります。
- 申請地は申請人の実家であり、両親が住まれていましたが、亡くなられて○○さんという方に貸しています。○○さんは○○会という○○法人で、何人かここで、ミーティングをしたり食事をしたり、加西、社、稲美町等で畑を借りて農業をされている方です。
 最近、○○さんの主人が亡くなられて、相続にあたり調べてみたら、違反転用が判明しました。
 このことから、違反転用を解消のためにこの度の申請となりました。
- よろしくご審議のほどお願いします。
- 議長 引き続きまして、現地調査報告をお願いいたします。
- 番 ○番、○○が、2 番の現地調査報告をいたします。
 ただいま、地元委員から詳しく説明がありましたとおりでございます。
- 従いまして、土地改良区の意見書、事前着工にあたりますので、始末書及び現況写真があれば良いかと思えます。
- 事務局 ありがとうございます。土地改良区の意見書、始末書及び現況写真は提出されております。

○議長 2番について、説明が終わりました。必要書類は、提出されております。本件についてご質問、ご意見はございませんか。
(発言なし)

○議長 ご質問、ご意見が無いようでありますので、2番については認可することに決定して、ご異議ございませんか。
(異議なしの声あり)

○議長 ご異議が無いようでありますので、2番については認可することに決定いたします。

○議長 以上、議案 第149号 非農地証明願に対する認可について、申請件数2件、うち認可件数2件により審議は、終了いたしました。

(休憩)

○議長 ここで、14時45分まで休憩いたします。

○議長 休憩を解きまして、議事を再開いたします。

(農用地利用集積等促進計画に係る意見)

○議長 議案第150号の説明者として、地域振興部産業創造課よりお越しただいております。

○産業創造課 地域振興部 産業創造課の〇〇と申します。
本日は、小野市からの議案として、第150号と、第151号の計2件を、ご審議いただくこととなります。どうぞ、よろしくお願いいたします。

○議長 次に、議案、第150号を上程いたします。提案説明を事務局からいたします。

○事務局
(〇〇) 議案書9ページをお願いします。
議案第150号「農用地利用集積等促進計画に係る意見について(農地中間管理権)」
農用地利用集積等促進計画を定めるにあたり、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定に基づき、農業委員会の意見を求める。

令和8年7月21日提出

小野市農業委員会 会長 中尾正美

10ページをお願いします。

市長部局より、令和8年6月26日付けで、意見を求められています。

11ページから14ページまでが、「農用地利用集積等促進計画」となっております。

ご審議の程、よろしくお願いいたします。

○議長

議案、第150号は、ただいま事務局から説明しましたとおり、「農用地利用集積等促進計画に係る意見について（農地中間管理権）」でございます。

この議案につきましては、産業創造課から内容説明をしていただき、その後にご意見をお聞きしたいと思います。それでは、産業創造課から内容説明をお願いいたします。

○産業創造課

議案第150号「農用地利用集積等促進計画に係る意見について」の提案説明をいたします。

議案資料は9ページから14ページまでとなり、別途、配布しております位置図を見比べながら、ご審議をお願いいたします。

今回の農用地の利用集積促進計画の概要を申しますと、使用貸借の設定で2件となります。なお、賃貸借権の設定分は該当ありません。

使用貸借権の設定1件目は、垂井町内の農地、計〇筆・面積にして〇〇〇〇〇㎡を、多可郡多可町の加美区を拠点に水稻、飼料作物の生産を中心に営農を行う「株式会社〇〇〇〇〇〇」に集積をしようとするものであります。

同法人は、5月開催の農業委員会における促進計画の案件で、農地借受者として登場した法人でもあります。すでに14haにおよぶ経営農地において、コシヒカリなどの主食用米や、山田錦などの酒米、飼料作物の生産に取り組んでおり、20社以上におよぶ酒造会社や米卸会社、畜産農家などと取引をされております。

さらに、令和6年には、西脇市、加東市、多可町の3市町にわたる広域の認定農業者として、県より認定を受けております。

この法人は、現在、畜産事業者に納品する飼料作物の生産に力を入れており、北播磨地域で、新たな飼料生産の拠点をつくるため、当該農地を借り受けようとしております。すでに、本年7月から、本件と同じ垂井町内で〇〇〇ヘクタールの農地を借り受けしております。

集積する農地の所有者は12ページの1番と2番の方の、計2名となります。

農地の所在ですが、位置図1ページ目の 位置図1 をご参照願います。

貸借期間は、本年9月1日からの10年間となっております。

使用貸借権の設定2件目は、小田町と福住町内の農地、計〇〇筆・面積にして、〇〇〇〇〇〇㎡を、小田町を拠点として、水稻を中心に営農を展開する 〇〇 〇〇 (〇〇〇〇 〇〇〇〇) 氏に、集積をしようとするものであります。

集積する農地の所有者は12ページの3番から9番のまでの計7名となります。

農地の所在ですが、位置図2ページと3ページ目となる 位置図2 をご参照願います。

貸借期間は、本年9月1日からの10年間となっております。

以上をもちまして、議案第150号の提案説明をおわります。

○議長 ただいまの説明につきまして、何かご質問、ご意見はございませんか。

(発言なし)

○議長 ご質問、ご意見が無いようでありますので、本件については原案のとおり決定することに、ご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

○議長 ご異議が無いようでありますので、本件については原案のとおり決定いたします。

○議長 以上、議案、第150号「農用地利用集積等促進計画に係る意見について（農地中間管理権）」に関する審議は終了いたしました。

(小野市地域計画（案）に関する意見について)

○議長 次に、議案、第151号を上程いたします。提案説明を事務局からいたします。

○事務局 議案書15ページをお願いします。

(〇〇)

議案第151号

「小野市地域計画（案）に関する意見について」

農業経営基盤強化促進法第19条第6項の規定に基づき、小野市地域計画（案）について意見を求める。

令和8年7月21日提出

小野市農業委員会 会長 中尾正美

16ページをお願いします。

市長部局より、令和8年6月17日付けで、意見を求められています。

意見聴取を求められる地域計画（案）は、1件となっております。ご審議の程、よろしくお願いいたします。

○議長

議案、第151号は、ただいま事務局から説明しましたとおり、「小野市地域計画（案）に関する意見について」でございます。

この議案につきましては、産業創造課から内容説明をしていただき、その後にご意見をお聞きしたいと思います。それでは、産業創造課から内容説明をお願いいたします。

○産業創造課
（〇〇）

議案第151号「小野市地域計画案に関する意見について」の提案説明をいたします。

まず、現状であります。現在、市内68ある農業集落において、順次、地域計画を策定しており、うち67の集落で完成し、残り1つの集落について、同計画の策定を急いでいるところであります。

今回の議案であります。農業経営基盤強化促進法に基づき10年後の農地プランを定める「地域計画」について、未策定となっていた残る1地域の計画の案について、貴委員会の意見を求めるものであります。

議案資料は16ページとなります。

新規の地域計画案の審議にあたりましては、別途、配布しております。地域計画案の概要説明書と、小野市地域計画案をご覧ください。

それでは、説明をまいります。

今回は、新規分といたしまして、大島町中の地域計画案を提案しております。

対象農地は2ヘクタール。

10年後の担い手農業者への農地の利用集積の方針といたしましては、「現状維持」とするものであります。

「現状維持」であるため、本計画による担い手農業者へ新規の集

積面積はなしと、なっております。

具体的に新たな集積農地の計画を示してはおりませんが、10年後の農地集積目標は市内共通の30%と、しております。

主な営農の担い手としましては、〇〇 〇〇、〇〇 〇〇 さん、となります。

具体的な計画案の内容は、小野市地域計画案をご覧いただきたいと思います。

以上をもちまして、議案第151号 の提案説明を終わります。

○議長 ただいまの説明につきまして、何かご質問、ご意見はございませんか。

〇〇番 〇番、〇〇が質問します。
今回説明がありましたとおり、小野市の68集落のうち最後の集落が〇〇〇で、これで100%の地域計画が整ったことは素晴らしいことだと思います。

〇〇〇に関しては私も関りがありましたが、なかなかまとまりもなく放っておいたこともありましたが、今回、最後の申請となりましたが、私が考えていた地域計画とは違って田んぼの持ち主が出して側で数名おられ、それを受けて担い手がいて、その中間を取り持つのが産業創造課や県が関わって調整し、今回の案件になると思っていましたが、担い手は〇〇〇〇さんを始めとする持ち主が担い手になるのでしょうか。

○産業創造課 委員ご指摘のとおり、計画上は主に地権者が実際に耕作されている担い手ということです。地域計画の担い手というのは規模を問わず、その人が続けていくである場合は認定農業者でなくても、規模が小さくても当面の間は担い手という位置づけで、担い手として掲げることになります。

〇〇番 持ち主が担い手になれるという意識がなかったもので、他町でも、新たに申請しなおすときに、持ち主が担い手になれるわけでしょうか。例えば、私の町の農地を他町の方が借りて3～4年経過しているのですが、その人も含めて、持ち主が私の町の人も新たな担い手として申請したら通る可能性はあるのでしょうか。

○産業創造課 ただいまのご質問に関してですが、地域計画における担い手という考え方は、前向きに担い手を位置づけましょうということになっており、新たに、市内外を問わず、町の中とか、関係者とかである

場合に担い手に名前を付けくわえ、随時変えていける計画となっています。

例としては、垂井町では〇〇〇〇〇〇の名前は出てきませんが、今後、加えていく予定となっております。

普通の計画は、計画に向けて実現しようとするものですが、地域計画は現状の農地の集積を柔軟に毎年見直しても良いものとなっています。

〇〇〇番 〇〇番が質問します。作っている面積が非常に少ないんですが、機械を入れずに手作業になるのですか。10年間同じ面積なので、機械は買うのですか。

〇産業創造課 現状維持をしていくということで、地域計画の単位はアールで積み上げており、細目書ベースで作成しています。

〇〇番 ありがとうございます。今後の町の地域計画推進の参考にしたいと思います。

もう1点、〇〇〇〇さんたちは利用者で、持ち主ではないです。持ち主である場合もあります、利用する人は同じかもしれませんが、元の持ち主は理解されていますか。

〇産業創造課 営農計画書を基におこなっており、個々の所有者の突合せはおこなっておらず、主に農会の役員さんを通じて細目書を見ながら行っているのが実情で、個々の地権者に同意を求めてするには至っておらず、そこまですると事務が終わらない実態があります。

特に集落営農組織があるところでしたら、来年、再来年の具体的な計画を立て、農会などと合意形成を行い、地域計画を立てております。

営農組織がないところにつきましては、実際の個々の地権者の合意をとれていないのが実情です。

〇〇番 そこを追求するわけではありませんが、〇〇〇〇さんの0.3haは図面では黄色に塗られているところですが、私の田んぼの隣で、〇〇〇さんがずっと昔から個人的に貸し借りを締結されて、〇〇さんが作っていて、持ち主は〇〇〇〇さんで変わらない。他にも〇〇〇〇さんは持ち主で、地権者が混在している状況があります。

全ての地権者を確認できないので、追求しきれないため、町から上がってくるそのままであるということですね。

○産業創造課 委員のおっしゃるとおりで、実際に細目書で上がってる耕作者が作っておらず、闇小作があります。

実際作っていなくても、作業受委託で作っているなど、経営上の耕作者は細目書に乗っている人と考えております。

○議長 ただいまの説明につきまして、他に何かご質問、ご意見はございませんか。

(発言なし)

○議長 ご質問、ご意見が無いようでありますので、本件については原案のとおり決定することに、ご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

○議長 ご異議が無いようでありますので、本件については原案のとおり決定いたします。

○議長 以上、議案第151号「小野市地域計画（案）に関する意見について」に関する審議は終了しました。

(報告事項)

○議長 次に、報告事項に移ります。
報告事項1から4を一括して事務局から説明いたします。

○事務局 17ページをご覧ください。

報告1

下記のとおり各種証明書を交付したので報告する。

(証明期間 令和8年6月1日～令和8年6月30日)

令和8年7月21日 小野市農業委員会 会長 中尾 正美

耕作証明 番号1

住所 広渡町〇〇氏名 〇〇 〇〇 使用目的 軽油免税申請

耕作証明につきましては、合計6件、使用目的は軽油減免申請です。

引き続きまして、18ページをご覧ください。

報告2

下記のとおり農地法施行令第10条第1項の規定による届出を受理したので報告する。

(受理期間 令和8年6月1日～令和8年6月30日)
令和8年7月21日 小野市農業委員会 会長 中尾 正美

番号1 届出者 借人 黒川町〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇
〇〇、貸人 黒川町〇〇 〇〇 〇〇〇、物件の表示 所在地 黒
川町〇〇 地目田 面積〇〇〇㎡、適用といたしまして、(令和8年
6月15日 受理)、使用貸借権設定、一般住宅、他1件で合計2件、
2筆、〇〇〇㎡であります。

引き続きまして、19ページをご覧ください。

報告3

下記のとおり農地法第18条第6項及び同法施行規則第68条
の規定による小作の解約通知が提出され受理したので報告する。

(受理期間令和8年6月1日～令和8年6月30日)
令和8年7月21日 小野市農業委員会 会長 中尾 正美

番号1 届出人 貸人 久保木町〇〇 〇〇 〇〇、借人 久保
木町〇〇〇 〇〇 〇〇、物件の表示 所在地 久保木町字〇〇〇
〇〇〇 地目田 面積〇〇〇㎡、適用といたしまして、令和8年6月
17日受理、残存小作 賃借権の合意解約です。その他3件、合計4
件、7筆、〇〇〇㎡であります。

引き続きまして、20ページから21ページをご覧ください。

報告4

下記のとおり農地法第3条の3第1項の規定による届出を受理
したので報告する。

(受理期間令和8年6月1日～令和8年6月30日)
令和8年7月21日 小野市農業委員会 会長 中尾 正美

番号1 届出者

譲受人(相続人) 西脇町〇〇〇 〇〇 〇〇

譲渡人(被相続人) 西脇町〇〇〇 〇〇 〇

物件の表示 所在地 西脇町字〇〇〇〇〇 地目畑 面積〇〇
㎡、西脇町字〇〇〇〇〇〇 地目畑 面積〇〇㎡、西脇町字大和畑
〇〇〇 地目畑 面積〇〇㎡、西脇町字〇〇〇〇〇 地目田 面積
〇〇〇㎡、西脇町字〇〇〇〇〇 地目田 面積〇〇〇㎡、西脇町字
〇〇〇〇〇〇 地目田 面積〇〇〇㎡、合計6筆、合計面積〇〇〇
㎡、適用として、相続による所有権取得、令和8年6月1日受理。

以下、記載のとおり、農地法第3条の3第1項の規定による届け出は、合計5件、17筆、〇〇〇㎡でした。

以上で、報告事項を終わります。

○議長 報告1から4について、事務局から説明が終わりました。
ただいまの報告について、ご質問、ご意見はございませんか。
(発言なし)

○議長 無いようでありますので、報告事項については、これで終わります。

【 閉 会 】

○議長 以上で、本日予定いたしておりました議案すべての審議は終了しました。
皆様方には、各議案について、慎重にご審議をいただき誠に有がとうございました。

これをもちまして、第28回小野市農業委員会を閉会いたします。

上記、農業委員会等に関する法律、第33条の規定に基づき議事録を作成し、署名捺印する。

令和8年7月28日

小野市農業委員会会長

議事録署名委員2番

議事録署名委員3番