

第 27 回

小野市農業委員会 議事録

小野市農業委員会

第27回 小野市農業委員会 議事録

- 1 開催日時 令和5年7月21日（金）午後1時20分～午後3時10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）（農地利用最適化推進委員15名）

1 :	住本 浩也	2 :	中尾 正美
3 :	稲岡 卓美	4 :	本岡 俊郎
5 :	小林 衛	6 :	藤本 修造
7 :	政井 武雄	8 :	岸本 富生
9 :	田中 眞司	10 :	稲田 保
11 :	近田 武司	12 :	前田 薫
13 :	藤川 良昭	14 :	永井 達郎
15 :	土井 賢一	16 :	増田 種正
17 :	長谷川義博	18 :	青木 輝剛
19 :	藤原 廣典	20 :	中井 義則
21 :	森本 謙介	22 :	前田 明弘
23 :	横山 和行		
- 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	多鹿 博昭
事務局	高橋 言
- 6 会議に付した事件
議事
議案第141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142号 農地法第5条の規定による許可申請に対する進達について
議案第143号 非農地証明願に対する認可について
議案第144号 転用制限外農地の届出に対する受理について
議案第145号 小野農業振興地域整備計画の変更に対する意見について
議案第146号 農用地利用集積計画の決定について（農地中間管理権）
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10条第1項の規定による届出の受理

報告 3 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 開会にあたりまして一言ご挨拶申し上げます。

暦の上では小暑となりました。梅雨の間でも暑い日が続いています。委員の皆さんには、健康にご留意いただきたいと思います。

本日第 27 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 5 条の許可申請に対する進達、非農地証明願に対する認可、転用制限外農地の届出に対する受理などの、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、ただ今から第 27 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 6 番 藤本委員、7 番 政井委員をお願いいたします。

(農地法第 3 条関係)

○議長 それでは、これより議事に入ります。議案第 141 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（多鹿） 失礼します。議案書の1ページをお願いします。

議案第141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5年7月21日提出

小野市農業委員会 会長 岸本 富生

詳細は、2ページから3ページの8件になります。よろしくご審議をお願いいたします。

○議長 議案第141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致します。

○○番 ○番○○が、1番について説明いたします。

参考資料の、1ページ、2ページをあわせてご覧ください。

申請人：譲受人（借人） 浄谷町○○○○ ○○○○、譲渡人（貸人）
神戸市垂水区神陵台○○○○ ○○○○、申請地：所在地 浄谷町○○
○○ ○○○○ 地目田 面積○○○○㎡ 自作地、摘要として、使用
貸借権設定であります。

申請地は、浄土寺の北寺（宝持院）の東側、圃場整備済みの農地です。
従来、譲受人が小作をされ、作付けしておられました。譲渡人は、神戸
市に在住されており、空き家となっている浄谷町内の自宅には、月に2
回程度帰ってこられています。お二人は隣通しで、農業に熱心な譲受人
との10年間の使用貸借権の設定について、当事者間で円満に話し合い
がついています。

よろしくご審議のほどお願いします。

○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ぬか。

（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ぬか。

（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致します。

○○番 ○番○○が、2番について説明いたします。

参考資料の、3ページ、4ページをあわせてご覧ください。

申請人：譲受人 黒川町○○○○ ○○○○、譲渡人 黒川町○○○○
○○○○、申請地：所在地 黒川町○○○○ ○○○○ 地目田 面積○
○○○㎡ 自作地、摘要として、贈与による所有権移転であります。

申請地は、図書館の東側の圃場整備済みの農地です。本年も水稻を作付けされておられます。譲渡人には、家族と黒川町内の親戚と共同作業で農業をされてきましたが、このたび、譲渡人も高齢、72歳になられ、人生の終活の一環として、将来の農業を家族で相談された結果、同居されている譲受人に贈与される方向に決まったとのことです。

よろしくご審議のほどお願いします。

○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、次の3番についてですが、小野市農業委員会会議規則第11条の規定により、○番○○○○委員は暫時、退席をお願いします。

(○○○○委員退席)

○議長 それでは3番について、地元委員から説明をお願い致します。

○○番 ○番○○が、3番について説明いたします。

参考資料の、7ページ、8ページをあわせてご覧ください。

申請人：譲受人 脇本町○○○○ ○○○○、譲渡人 埼玉県さいたま市見沼区春岡○○○○ ○○○○、申請地：所在地 万勝寺町○○○○

〇〇〇〇 地目田 面積〇〇〇〇㎡ 自作地、万勝寺町〇〇〇〇 〇〇〇
〇 地目田 面積〇〇〇〇㎡ 自作地、以上合計2筆 合計面積〇〇〇〇
㎡、摘要として、売買による所有権移転であります。

以前、脇本町で当該田を作っておられた方がおられましたが、所有者に返されるとのことで、2年ほど前に農地相談にも来られております。いろいろと話をする中で、譲受人が購入されることになられたものです。譲受人は営農の中心的人物として活躍しておられ、全く問題はないものと思います。

よろしくご審議のほどお願いします。

○議長 3番について、説明は終わりました。3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、3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番については許可することに決定いたします。

(〇〇〇〇委員着席)

○議長 それでは4番について、地元委員から説明をお願い致します。

〇〇番 〇番〇〇が、4番について説明いたします。

参考資料の、7ページ、8ページをあわせてご覧ください。

申請人：譲受人 小田町〇〇〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 小田町〇〇〇〇
〇〇〇〇、申請地：所在地 小田町〇〇〇〇 〇〇〇〇 地目田 面積〇
〇〇〇㎡ 自作地、小田町〇〇〇〇 〇〇〇〇 地目田 面積〇〇〇〇㎡
自作地、以上合計2筆 合計面積〇〇〇〇㎡、摘要として、売買による所有権移転であります。

この2筆については、すでに1筆扱いで一つの田となっております。2年ほど前から譲受人が耕作してこられていると聞いています。今後、譲渡人が耕作されることはなかなか難しいとのことで、話し合われた結果、売買により所有権移転されることになられたものです。譲受人は、農機具販売業をされるとともに、大規模に農業経営もしておられ、問題はないと思います。

よろしくご審議のほどお願いします。

○議長 4番について、説明は終わりました。4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、4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、4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5番について、地元委員から説明をお願い致します。

○○番 ○番○○が、5番について説明いたします。

参考資料の、9ページ、10ページをあわせてご覧ください。

申請人：譲受人 福住町○○○○ ○○○○、譲渡人 加東市梶原○○○○ ○○○○、申請地：所在地 福住町○○○○ ○○○○ 地目田面積○○○○㎡ 自作地、摘要として、贈与による所有権移転であります。

譲渡人は、長らく加東市内に住んでいます。実家が福住町内にあり、両親の農地が数筆ありますが、現在、耕作はしておられません。今回、譲受人の自宅のすぐ東隣にある農地について、譲受人が十数年以上、野菜を作っていたらありますが、今後も譲渡人が耕作されることはないとのことで、お二人の間で、贈与の話がまとまったようです。よろしくご審議のほどお願いします。

○議長 5番について、説明は終わりました。5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、5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、5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6番について、地元委員から説明をお願い致します。

○○番 ○番○○が、6番について説明いたします。

参考資料の、11ページから14ページをあわせてご覧ください。

申請人：譲受人 鹿野町〇〇〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 神戸市北区鈴蘭台南町〇〇〇〇 〇〇〇〇、申請地：所在地 鹿野町〇〇〇〇 〇〇〇〇 地目田 面積〇〇〇〇㎡ 自作地、鹿野町〇〇〇〇 〇〇〇〇 地目田 面積〇〇〇〇㎡ 自作地、以上合計2筆 合計面積〇〇〇〇㎡、摘要として、贈与による所有権移転であります。

譲渡人は、もともと鹿野町にお住まいでしたが、現在は、市外に在住されておられますので、このたび所有権移転の話がまとまったものです。

よろしくご審議のほどお願いします。

○議長 6番について、説明は終わりました。6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、6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、6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7番について、地元委員から説明をお願い致します。

〇〇番 〇番〇〇が、7番について説明いたします。

参考資料の、15ページ、16ページをあわせてご覧ください。

申請人：譲受人 浄谷町〇〇〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 浄谷町〇〇〇〇 〇〇〇〇、申請地：所在地 浄谷町〇〇〇〇 〇〇〇〇 地目田 面積〇〇〇〇㎡ 自作地、摘要として、売買による所有権移転であります。

申請地は、浄谷町の市営住宅の南側にある農地です。現在、近所の方が借りられて、夏野菜を作付けされておられます。申請地のすぐ西隣に譲受人の農業用倉庫が建っています。譲受人には、隣接しているので、将来のことも考えられて、農地として取得したいとのことで、譲渡人と交渉されたそうです。譲受人は、農業に熱心で、農機具一式を備え付けられており、両親も農業に熱心で、本年も水稻をたくさん作付けされておられます。

よろしくご審議のほどお願いします。

○議長 7番について、説明は終わりました。7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、7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、7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8番について、地元委員から説明をお願い致します。

○○番 ○番○○が、8番について説明いたします。

参考資料の、17ページから24ページをあわせてご覧ください。

申請人：譲受人 久保木町○○○○ ○○○○、譲渡人 千葉県千葉市美浜区打瀬三丁目○○○○ ○○○○、申請地：所在地 久保木町○○○○ ○○○○ 地目田 面積○○○○㎡ 自作地、久保木町○○○○ ○○○○ 地目田 面積○○○○㎡ 自作地、久保木町○○○○ ○○○○ 地目田 面積○○○○㎡ 自作地、久保木町○○○○ ○○○○ 地目田 面積○○○○㎡ 自作地、以上合計4筆 合計面積○○○○㎡、摘要として、売買による所有権移転であります。

譲渡人は、元々、久保木町在住でしたが、夫が亡くなられ、千葉県在住の息子さんのところへ転出されました。最近、息子さんも亡くなられています。このたびの農地につきましては、十数年間、担い手の○○さんが耕作されておられましたが、昨年度に契約切れということで、譲受人の会社がすべて作られることになったものです。譲受人の会社には、譲渡人の自宅も購入されるとのことで、納屋を改造し、野菜の加工所や従業員の作業所にしておられます。

よろしくご審議のほどお願いします。

○議長 8番について、説明は終わりました。8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、8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、8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141号 農地法第3条関係では、申請件数8件、うち許可件数8件により審議は終了いたしました。

(農地法第5条関係)

○議長 次に、議案第142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(多鹿) 議案書の5ページをお願いします。

議案第142号

農地法第5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5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5年7月21日提出

小野市農業委員会 会長 岸本 富生

詳細は、6ページの3件になります。よろしくご審議をお願いいたします。

○議長 議案第142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致します。

○○番 ○番○○が、1番について説明いたします。

参考資料の、25ページ、26ページをあわせてご覧ください。

申請人：譲受人 育ヶ丘町○○○○ ○○○○、譲渡人 市場町○○○
○ ○○○○、および三木市復井町○○○○ ○○○○、申請地：所在地
市場町○○○○ ○○○○ 地目畑 面積○○○○㎡ 自作地、市場町○
○○○ ○○○○ 地目畑 面積○○○○㎡ 自作地、以上合計2筆 合
計面積○○○○㎡、摘要として、売買による所有権移転、木造2階建1
棟、1階192.53㎡、2階32.29㎡、計224.82㎡の一般住宅となる予定で
す。第3種農地です。

譲受人は、現在、育ヶ丘町にお住まいで、家が老朽化し、狭いため、建
て替えが必要となりました。そして、同じ育ヶ丘町内に長女夫婦が住んで
いらっしゃるのですが、将来のことを考えて、二世帯住宅を建てられるこ
とになりました。現在の場所では狭いので、場所の選定として、長女夫
婦の子供の転校の必要のない市場地区で、JRおよび神戸電鉄に近く、さ
らに地縁者住宅区域に指定されている場所を求められた結果、申請地が最
適と判断されました。

当該農地所有者のお二人の協力が得られ、取得のめどがついたので、この土地を買って家を建てられることに決定されました。

ところが、進められて行かれるにあたって、農業委員会に申請される前に自分で土砂を当該農地に入れて、かさ上げをされていました。それを発見しましたので、農業委員会事務局に連絡し、農業委員会会長、事務局長、事務局職員と一緒に、原状回復の指導を行いました。

その工事の最中に、隣に住まわれる方（以下、隣接地居住者）と水路などのことについていざこざになりました。

そして、いざ購入する段になりまして、東側隣接地は宅地ですが、一部現況農地、畑ということで、隣接地居住者の同意を得ようとなされましたが、両者の間に不信感もあり、なかなか同意書を得るに至られませんでした。現在、隣接地居住者と、譲受人との間で同意書を得るための条件の話し合いを繰り返し行っておられ、排水路の件は決着されたようですが、家が建つことによる日照権について決着されていないため、同意書は得られておられません。そのため、水利区長の同意についても、隣接地居住者の同意が得られれば、同意するとのことですので、当該同意書も得られていません。

そこで今回は、同意書ではなく、疎明書を添付しての申請となりました。

私からの説明は、以上となりますが、事務局からも詳しい説明があると思います。

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致します。

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、東側が畑と宅地、西側が水路と申請地、南側が申請地と道路、北側が宅地と畑となっております。

従いまして、隣接の農地の同意書、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えます。

○議長　隣接の農地の同意書が取れていない経緯につきまして、事務局から補足説明をいたします。

○事務局　失礼します。先ほど地元委員から詳しく説明していただきましたが、隣接地居住者は、宅地部分で農地、菜園を行っておられます。その菜園に対する日照がどれだけ保証されるのかという点で、今、条件を詰めておられる段階で、まだなかなか合意には至っておられません。

次に、疎明書を出してこられている経緯についてですが、これも先ほど地元委員から説明していただきました通り、そもそも最初から、造成して

はいけないところを勝手に譲受人が土を入れられたところから、隣接地居住者との関係が悪くなっているという経緯もあるため、農業委員会事務局でも指導に入りまして、一旦原状回復をさせて、原状に戻したうえで農地転用の申請をしていただきました。

排水のU字溝を入れることにつきましては、お互い合意をされて、その点につきましては、解決をしております。

また、譲受人のほうでも譲歩をしておられないわけではなく、もともとの計画地から、隣接地居住者が所有されている現況農地のところから2mほど離して、建設するというので、そこも合意されています。譲受人とされましても、一定程度の配慮はされています。

あとは、その日照の関係についてどこまで当事者同士で話をされるかということですが、それについて、今日の時点では間に合っていないのですが、今週末にもお二人の間で話し合いを持たれるというふうに聞いています。

そこで合意に至ればいいのですが、合意に至るか至らないかはわかりませんが、一旦その話をお待ちしたいなと事務局では考えています。

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

○○番 ○番○○です。

申請地は第3種農地ということですが、譲受人は、農地を購入できるのですか？

○事務局 購入することはできます。

一般住宅を建てる目的で、農地を購入し、転用しようとして申請してこられています。

譲受人は、育ヶ丘町にお住まいですが、都市計画法上、市街化調整区域に2軒以上家を持つことはできないルールがありますので、市場町の家が完成した後に育ヶ丘町の家は売却するという事になっています。先ほど地元委員さんのご説明にもありましたように、老朽化していること、長女夫婦と一緒に住まいになりたいこともありますので、地縁者住宅区域にあたるこの農地を探されて、家を建てようと計画されています。

○○番 ○番○○です。

先ほどの事務局の説明から、新しい住宅を建てられたら、育ヶ丘町内の住宅は手放されるという条件のもとで売買ができていくということですか？

○事務局 農地の売買についてですが、転用になりますので、5条許可がおりない

限り、売買は有効には成立しないのですが、お互いの間ではそのような話になっていて、今、申請をされているということです。

○議長　このまま兵庫県に進達しますと、兵庫県加東農林事務所から、「なぜ、同意が取れていないのか」ということで、疎明書を見て、その中身が、まだ完全には話合いが済んでいない。完了しないまま一方的な疎明書で進達をするということにおいて、兵庫県がどのような判断をするのか、同意書を取れてない場合は疎明書添付で申請できるというルールはあるのですが、その疎明書の中身が、あまりにもお粗末というか、完全に話合いが済まないままで、疎明書で走ったということなので、事務局としては、この状況で進達すると、申請書が兵庫県から返ってくるのではないかという心配をしているところです。そこで、事務局の方から一つの提案をさせていただきたいと思います。

○事務局　譲受人から、今週末23日日曜日に、隣接地居住者とかなり最終的な話し合いを持たれるということを聞いておりますので、事務局といたしましては、当該申請について、この場ではいったん保留とさせていただいて、日曜日の話合いの結果を待って、そこで、お互いがかなり合意に近づけて、同意書が出せるということになれば良いのではないかと思いますし、やはり話し合いがつかずに、同意書は出せない、疎明書で農地転用の申請をしたいという結論になれば、それはそれで、また、どのようにするかを判断したいと考えます。

○○番　○番○○です。

ということは、再度、農業委員会で採決をされるということでしょうか。

○事務局　今回の申請はいったん保留して、今週末の話合いの結果で、同意書が取れば、この委員会を通ったものとして、兵庫県に進達する方法もあります。しかしながら、その話し合いが決裂して、同意書が取れなかった場合には、新しい疎明書の作成を求めたいと思います。その疎明書について再度、委員会に諮らせていただきたいと思います。

その一つの方法として、定例の委員会は、月に一度開催しておりますので、8月の定例会に上程させていただくことになると思います。

申請者からの申し立てで、どうしても早くしないと育ヶ丘町の家は既に売却しているし、建物の契約も済んでいるので早くしてほしいという要望が仮にあったとすれば、農業委員だけで臨時の委員会を開催することも一つの方法として考えられます。

どちらかのご理解をいただけたらと考えます。

○○番　○番○○です。

このように横暴で、許可を得る前に埋め立てて、違反を先にしてから泣き言をいうというようなやり方を認めるのかということに疑問があります。

○事務局 違反については、指導して是正させていますので、そこはリセットしていただくと考えていただけたらと思います。23日日曜日の話合いの結果を待って、問題なく決着したということであれば、この度の審議を通ったという判断をさせていただいて、話し合いがつかなかった場合には、23日日曜日の話合いの詳細をいただき、いつまでも保留することはできませんので、今後の対応について、全農業委員、農地利用最適化推進委員23名に集まっていたくのも、大変ですので、農業委員8名にお集まりいただき、臨時で委員会を開くのか、8月の委員会に諮るのかを会長、事務局で判断させていただければと思います。

○議長 それでは、当該申請の取り扱いについて、「8月の定例委員会で諮る。」、もしくは、「農業委員8名で臨時に委員会を開催する。」のいずれかの判断を事務局にご一任いただくことにご異議はございませんか。
(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番については一旦保留として、23日の当事者間の話合いの結果を待って、次の委員会に諮ることにいたします。

○議長 それでは2番について、地元委員から説明をお願い致します。

○○番 ○番○○が、2番について説明いたします。

参考資料の、27ページ、28ページをあわせてご覧ください。

申請人：譲受人 大阪府中央区道修町○○○○ ○○○○(再生可能エネルギー発電事業)、譲渡人 三和町○○○○ ○○○○、申請地：所在地 三和町○○○○ ○○○○ 地目田 面積○○○○㎡ 自作地、摘要として、売買による所有権移転、パネル枚数 122 枚 49.5 kWの太陽光発電設備となる予定です。第3種農地です。

売買理由ですが、1反の田畑で、耕作が不便なうえ、隣接農地と用水の分け合いで、不満があったところ、太陽光設備業者より農地買取の案内があり、商談が成立したとのこと。

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致します。

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、東側が境内地、西側が田、南側と北側が道路となっております。

従いまして、隣接の農地の同意書、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えます。

○事務局 ありがとうございます。隣接の農地の同意書、水利、区長の同意書、土地改良区の意見書、ともに提出されております。

○議長 2番については、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、2番については進達することに決定いたします。

○議長 それでは3番について、地元委員から説明をお願い致します。

○○番 ○番○○が、3番について説明いたします。
参考資料の、29ページ、30ページをあわせてご覧ください。
申請人：譲受人 広島市西区楠木町○○○○ ○○○○(太陽光発電事業)、譲渡人 大開町○○○○ ○○○○、申請地：所在地 大開町○○○○ ○○○○ 地目田 面積○○○○㎡ 自作地、摘要として、売買による所有権移転、パネル枚数144枚 44.55kWの太陽光発電設備となる予定です。第2種農地です。
譲渡人には、お父さん、お父さんの兄二人が亡くなられ、当該農地の所有者となられています。
一方、譲受人ですが、広島県の会社で、加東市北野の株式会社h&hが手続きを進められ、売買が成立したようです。
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、3番の現地調査報告を致します。
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、東側が宅地と田、西側が畑、南側が田、北側が

道路となっております。

従いまして、隣接の農地の同意書、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えます。

○事務局 ありがとうございます。隣接の農地の同意書、水利、区長の同意書、土地改良区の意見書、ともに提出されております。

○議長 3番については、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、3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、3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142号 農地法第5条関係では、申請件数3件、うち進達件数2件、保留1件により審議は終了いたしました。

(非農地証明願に対する認可について)

○議長 次に、議案第143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(多鹿) 議案書の7ページをお願いします。

議案第143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5年7月21日提出

小野市農業委員会 会長 岸本 富生

詳細は、8ページの5件でございます。よろしくご審議をお願いいたします。

○議長 議案第143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、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致します。

○○番 ○番○○が、1番について説明いたします。

参考資料の31ページ、32ページをご覧ください。

申請人 神戸市西区糺台○○○○ ○○○○、申請地 所在地 河合西町○○○○ ○○○○ 地目田 面積○○○○㎡ 自作地、河合西町○○○○ ○○○○ 地目田 面積○○○○㎡ 自作地、以上合計2筆 合計面積○○○○㎡です。

摘要としまして、昭和44年頃より宅地、進入路の一部となっております。

31ページの①(247-2)北側に○○○○さん宅がありますが、この方は申請人の父親にあたり、既にお亡くなりになっておられ、申請人が跡を継がれているようです。一昨日、現地調査に行きましたところ、重機とダンプカーが来ており、住居建物の撤去工事が行われているところでした。

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致します。

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、東側が宅地と田、南側が本人の田、西側が道路、北側が宅地と本人の畑と道路となっております。

従いまして、土地改良区の意見書と、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と、事前着工にあたりますので始末書及び現況写真、すべて提出されております。

○議長 1番については、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)

○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致します。
- 番 ○番〇〇が、2番について説明いたします。
参考資料の33ページ、34ページをご覧ください。
申請人 敷地町〇〇〇〇 〇〇〇〇、申請地 所在地 敷地町〇〇〇〇
〇〇〇〇 地目田 面積〇〇〇〇㎡ 自作地です。
摘要としまして、昭和50年頃より地上げをされ宅地の一部となっております。
その宅地の一部の奥に息子さんの家を建てることになったため、
調べられたところ、地目が昔の田のままになっており、今回の申請となら
れたものです。
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 ○番〇〇が、2番の現地調査報告を致します。
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、東側が水路、西側が道路、南側が宅地と水路、
北側が宅地となっております。
従いまして、土地改良区の意見書と、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と、事前着工にあたります
ので始末書及び現況写真、すべて提出されております。
- 議長 2番については、説明が終わりました。必要書類は、提出されておしま
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)
- 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 それでは、3番について 地元委員から説明をお願い致します。
- 番 ○番〇〇が、3番について説明いたします。
参考資料の35ページ、36ページをご覧ください。
申請人 三木市口吉川町西中〇〇〇〇 〇〇〇〇、申請地 所在地 長

尾町〇〇〇〇 〇〇〇〇 地目田 面積〇〇〇〇㎡ 自作地です。

摘要としまして、昭和52年頃より宅地の一部となっております。

申請人のお父さんが当該地の家の持ち主で、大工をされておられましたがお父さんお母さんのご夫婦とも亡くなられて空き家になっておりました。嫁がれた娘さんである申請人が、家屋を売りに出されたところ、宅地の一部の地目が田であったことが判明しました。そのため、地目変更ということになりました。

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。

〇〇番 〇番〇〇が、3番の現地調査報告を致します。

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、南側が本人の田、北側が宅地となっております。

従いまして、土地改良区の意見書と、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と、事前着工にあたりますので始末書及び現況写真、すべて提出されております。

○議長 3番については、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、3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)

○議長 ご異議が無いようでありますので、3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、4番について 地元委員から説明をお願い致します。

〇〇番 〇番〇〇が、4番について説明いたします。

参考資料の37ページ、38ページをご覧ください。

申請人 加東市上中〇〇〇〇 〇〇〇〇、申請地 所在地 久保木町〇〇〇〇 〇〇〇〇 地目田 面積〇〇〇〇㎡ 自作地です。

摘要としまして、昭和55年頃より進入路の一部となっております。

この土地に隣接する家屋は、久保木町内でも空き家問題で懸案になって

いました。何十年も前から家屋が崩れ落ちている状況で、町内にいらっしゃる親戚筋にあたる人に何十年も前から当該家屋をなんとか解決してほしいと申し入れていたもので、今回申請することになったものです。隣接家屋には3、40年前からお住まいになられていないということで、相続権のある申請人をようやく見つけ出し、なんとか解決に向けて進めていただけることになり、町としても喜んでいるところです。申請地は、その母屋の進入路としてできた道だと思います。

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、4番の現地調査報告を致します。

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、東側と北側が田と道路、西側が宅地、南側が田となっております。

従いまして、土地改良区の意見書と、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と、事前着工にあたりますので始末書及び現況写真、すべて提出されております。

○議長 4番については、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、4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)

○議長 ご異議が無いようでありますので、4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、5番について 地元委員から説明をお願い致します。

○○番 ○番○○が、5番について説明いたします。

参考資料の39ページ、40ページをご覧ください。

申請人 姫路市神子岡前○○○○ ○○○○、申請地 所在地 浄谷町○○○○ ○○○○ 地目田 面積○○○○㎡ 自作地です。

摘要としまして、平成6年頃より宅地の一部となっております。

申請地は、国道175号、浄谷町北交差点の北「ラーメン店」の東隣の

自動車販売店を営まれているところであります。近隣関係者に聞き取りをいたしましたところ、平成6年頃までは農地でありましたが、突如、平成6年当初に無断で埋め立てをされ、地上げされて、自動車販売店を創業されたとのことでございます。創業当時の社長さんは、すでに亡くなられておられ、このたび令和5年5月22日付で社長の息子さんにあたる申請人が時効取得され、名義変更されておられます。今回は、無断転用を解消し、地目変更をする必要があることから、申請されたものです。

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、5番の現地調査報告を致します。

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、東側が宅地と田、西側が宅地、南側と北側が道路となっております。

従いまして、土地改良区の意見書と、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と、事前着工にあたりますので始末書及び現況写真、すべて提出されております。

○議長 5番については、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、5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)

○議長 ご異議が無いようでありますので、5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143号 非農地証明願に対する認可について申請件数5件、うち認可件数5件により審議は終了いたしました。

(転用制限外農地の届出に対する受理について)

○議長 次に議案第144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（多鹿） 議案書の9ページをお願いします。

議案第144号

転用制限外農地の届出に対する受理について

別紙の転用制限外農地の届出について、受理の適否につき意見を求める。

令和5年7月21日提出

小野市農業委員会 会長 岸本 富生

詳細は、10ページの1件でございます。よろしくご審議をお願いいたします。

○議長 議案、第144号は、ただいま事務局が説明しましたとおり、転用制限外農地の届出に対する受理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、現地調査班長から現地調査報告をお願いし、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致します。

○○番 ○番○○が、1番について説明いたします。

参考資料は、41ページ、42ページをご覧ください。

届出人 船木町○○○○ ○○○○、届出地 所在地 船木町○○○
○ ○○○○ 地目田 面積○○○○㎡ 自作地 摘要として、露天作業場および農機具整備場、第2種農地でございます。

参考資料の地図でもわかりますとおり、申請人の自宅から道を挟んで南側に申請地があります。そこには農業用倉庫が建っております。その倉庫の前に空き地のような形で、過去に畑をしておられ、今は荒地地になっているところですが、そこを整地して、露天作業場、農機具の整備場、露天駐車場、水稻の苗置場等にしたいという考えを持っておられということで、今回の届出となられたものです。

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、5番の現地調査報告を致します。

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、東側と北側が道路、西側が宅地、南側が田となっております。

従いまして、隣接の農地の同意書、土地改良区の意見書と水利、区長の同意書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。隣接の農地の同意書、土地改良区の意見書と水

利、区長の同意書、ともに提出されております。

○議長 1 番については、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 番については受理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)

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

○議長 以上、議案、第 1 4 4 号 転用制限外農地の届出に対する受理についての審議は終了いたしました。

○議長 ここで、1 4 時 3 5 分まで休憩といたします。

○議長 休憩を解きまして、議事を再開いたします。議案第 1 4 5 号の説明者として、地域振興部産業創造課よりお越しいただいております。

○産業創造課 地域振興部産業創造課農地整備係の田口でございます。よろしくお願いたします。

(小野農業振興地域整備計画の変更に対する意見について)

○議長 次に、議案、第 1 4 5 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 (多鹿) 議案書 1 1 ページをお願いします。

議案第 1 4 5 号

小野農業振興地域整備計画の変更に対する意見について
農業振興地域の整備に関する法律施行規則第 3 条の 2 の規定に基づき小野農業振興地域整備計画における農用地利用計画の変更について意見を求める。

令和 5 年 7 月 2 1 日 提出

小野市農業委員会 会長 岸本 富生

12ページをお願いします。

市長部局より、令和5年7月7日付で、意見を求められています。

事前に資料として、「農用地利用計画の変更申請」、「農用地区域からの除外4件」をお送りしております。ご審議の程、よろしく願いいたします。

○議長 議案第145号は、ただいま事務局が説明しましたとおり、「小野農業振興地域整備計画の変更に対する意見について」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。

全体で4件ありますので、2回に分けて審議を進めたいと思います。それでは、1番・2番について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 それでは、内容説明をさせていただきます。

ここで、今からご説明する除外の要件についてですが、これまで5要件を定めさせていただいておりましたが、このたび、もう1項目、⑥として、「地域計画の達成に支障を及ぼす恐れが無いこと。」が追加されました。5要件から6要件になっております。

なお、本日お諮りする4件につきましては、いずれも「地域計画未策定地」ということで、影響はないものと考えております。

お手元の資料、農用地区域からの除外に係る検討について、申請番号1番をご確認ください。

申請者は、〇〇〇〇。

申請地は、旭新町一丁目〇〇〇〇番の一部、〇〇〇〇㎡のうち〇〇〇〇㎡。

利用目的は、分家住宅。

除外の要件、

「①利用目的が必要かつ適当で、他に代替地がないこと。」につきましては、

届出人は、現在、三和町〇〇〇〇に住んでいますが、両親と同居しており、三人の子供（6歳2人、7ヶ月1人）の成長に伴って現在の住居では手狭になってきているので、早急に新たな住宅を建築する必要があります。

現住所は、現在、自動車修理店として使用しておりまして、車両や危険物が多いために育児をするには向かない場所であります。

両親に子供の育児を手伝ってもらふことや、将来的に高齢者になる両親の介護が必要になると予想されるので、現住所から近い徒歩圏内の場所が望ましく、本件届出地に住宅を建設したいとのことです。

また、現在耕作している農地は引き続き農業を続ける予定であり、その耕作の手伝いや将来引き継ぐことも考慮して、現住所から近い場所に建設する必要があるとのこと。

土地に必要な条件は、

- ・必要面積約 500 m²。
- ・家族 4 人が居住する居宅（建築面積約 115 m²）、車を 3 台置く駐車場（約 140 m²）、庭等（約 245 m²）。
- ・実家に近接しているところ。
- ・接道条件がよいところ。

以上の条件下で、農用区域外土地で地権者と売買交渉を行った結果、農振除外地での代替地は見つかりませんでした。

「②農地の集団化、効率的利用に支障がないこと。」につきましては、西側に県道があり、住宅地と接していることから農用地の集団性を損なうものではないと認められます。

「③農地の利用集積に支障がないこと。」につきましては、現在、利用集積を行っておらず、今後も利用集積を行う予定の無い農地であります。

「④土地改良施設の機能に支障がないこと。」につきましては、申請地周辺の既設水路や農道の機能は、そのまま残すため、事業実施により分断されることはなく、除外後も引き続き従前と同様の機能が確保されていると認められます。

「⑤土地改良事業の完了後、8年を経過していること。」につきましては、

工事完了から、48年が経過しています。

- ・事業名：県営ほ場整備事業
- ・地区名：三井堰地区
- ・工事完了公告日：昭和50年8月12日です。

「⑥地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないこと。」につきましては、

地域計画未策定地です。

「⑦農業委員会事務局の意見。」につきましては、農地転用の許可見込とのことでありました。

「⑧加東土木事務所の意見。」につきましては、都市計画法では、許可見込とのことでありました。

資料ですが、次ページから、周辺位置図、土地利用計画図、構図、登記簿の写し（土地所有者の〇〇〇〇様は申請者のお父様になられます。）、土地交渉地一覧表及び位置関係図、現場の現況写真となっております。

次に、申請番号2番です。

申請者は、〇〇〇〇。

申請地は、浄谷町〇〇〇〇番の一部、〇〇〇〇㎡のうち〇〇〇〇㎡。

利用目的は、分家住宅。

除外の要件、

「①利用目的が必要かつ適当で、他に代替地がないこと。」につきましては、

届出人は、現在、浄谷町に両親と同居していますが、両親は、父 95 歳、母 90 歳で介護が必要な状況となっています。届出人夫婦は、経営している会社が忙しく家を不在にしがちで、十分な介護ができていない状況となっています。

両親に不測の事態が起きた時に迅速な対応が取れない可能性があり、急遽、家族会議を行った結果、両親の介護をすることが可能な姉夫婦が届出人と代わって両親と同居し、介護をすることになりました。現在の住宅は手狭で、両親と姉夫婦、届出人夫婦が同時に住むことは難しく、届出人の住居を早急に建築する必要があります。

土地に必要な条件は、

- ・必要面積約 500 ㎡。

申請者夫婦が居住する居宅（床面 206 ㎡）、車庫、進入路等スペース（294 ㎡）。

- ・会社から半径 100 メートル以内。

- ・接道条件が良く、電気の引き込み、上下水道の接続が容易にできること。

以上の条件下で、農用区域外土地で地権者と売買交渉を行った結果、農振除外地での代替地は見つかりませんでした。

「②農地の集団化、効率的利用に支障がないこと。」につきましては、北側と西側の 2 辺が農振白地に接し、縁辺部に位置し、農用地の集団性を損なうものではないと認められます。

「③農地の利用集積に支障がないこと。」につきましては、

現在、(株)きよたに営農と利用集積を行っていますが、今回届出部分（499 ㎡）のみ解約予定であります。

「④土地改良施設の機能に支障がないこと。」につきましては、

申請地周辺の既設水路や農道の機能は、そのまま残すため、事業実施により分断されることはなく、除外後も引き続き従前と同様の機能が確保されていると認められます。

「⑤土地改良事業の完了後、8 年を経過していること。」につきましては、

工事完了から、31 年が経過しています。

- ・事業名：県営ほ場整備事業

- ・地区名：原田郷地区

・工事完了公告日：平成4年4月10日です。

「⑥地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないこと。」につきましては、

地域計画未策定地です。

「⑦農業委員会事務局の意見。」につきましては、
農地転用の許可見込とのことであります。

「⑧加東土木事務所の意見。」につきましては、
都市計画法では、許可見込とのことであります。

資料ですが、次ページから、周辺位置図、土地利用計画図、構図、登記簿の写し（土地所有者の〇〇〇〇様は申請者のお父様になられます。）、土地交渉地一覧表及び位置関係図、現場の現況写真となっております。

よろしくご審議のほどお願いします。

○議長 　ただいま申請番号1、申請番号2の説明がありました。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どおり処理することに、ご異議ございませんか。

（異議なしの声）

○議長 　ご異議が無いようでありますので、1番・2番については農業委員会として異論なしとして処理することに決定いたします。

○議長 　次に、3番・4番について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 　続いて、申請番号3番についてご説明いたします。

申請者は、〇〇〇〇。

申請地は、高田町〇〇〇〇番の一部、〇〇〇〇㎡のうち〇〇〇〇㎡。

利用目的は、農家住宅。

除外の要件、

「①利用目的が必要かつ適当で、他に代替地がないこと。」につきましては、

届出人は、現住所、高田町〇〇〇〇を居宅として利用していますが、二人の子供の成長に伴い、現在の住まいでは手狭になりました。今は、子ども部屋もない状態です。また、近くに住む母親も高齢で、農業経営は届出人が主力となります。将来の母親の看護や農業経営のために、現住居地付近に自己の住宅を早急に建築する必要があります。また、現在、大型農機

具（トラクター等）の購入を検討されておられ、それらを収納できる農業用倉庫が必要となりました。

土地に必要な条件は、

- ・必要面積約 990 m²。
- ・家族 4 人が居住する居宅（床面積 250 m²）、敷地（150 m²）、駐車場・回転スペース（200 m²）、農業用倉庫（100 m²）、軽作業スペース（150 m²）、緑地帯、通路その他（140 m²）。
- ・現居住地へ徒歩で行ける近さであること（半径 100m 以内）。

以上の条件下で、農用区域外土地で地権者と売買交渉を行った結果、農振除外地での代替地は見つかりませんでした。

「②農地の集団化、効率的利用に支障がないこと。」につきましては、周囲が農振白地に接し、農用地の集団性を損なうものではないと認められます。

「③農地の利用集積に支障がないこと。」につきましては、

現在、利用集積を行っておらず、今後も利用集積を行う予定の無い農地であります。

「④土地改良施設の機能に支障がないこと。」につきましては、

申請地周辺の既設水路や農道の機能は、そのまま残すため、事業実施により分断されることはなく、除外後も引き続き従前と同様の機能が確保されていると認められます。

「⑤土地改良事業の完了後、8年を経過していること。」につきましては、

工事完了から、22年が経過しています。

- ・事業名：県営ほ場整備事業
- ・地区名：小野西地区
- ・工事完了公告日：平成 13 年 6 月 5 日です。

「⑥地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないこと。」につきましては、

地域計画未策定地です。

「⑦農業委員会事務局の意見。」につきましては、農地転用の許可見込とのことであります。

「⑧加東土木事務所の意見。」につきましては、都市計画法、建築基準法ともに、許可見込とのことであります。

資料ですが、次ページから、周辺位置図、土地利用計画図、構図、登記簿の写し（土地所有者は申請者本人です。）、土地交渉地一覧表及び位置関係図、現場の現況写真となっております。

次に、申請番号 4 番です。

申請者は、〇〇〇〇。

申請地は、万勝寺町〇〇〇〇番、〇〇〇〇㎡。
利用目的は、住宅。

除外の要件、

「①利用目的が必要かつ適当で、他に代替地がないこと。」につきましては、

届出者の父、〇〇〇〇が、昭和 59 年頃に居宅を新築する時に、宅地、〇〇〇〇（地番）の敷地内に建てないといけないところ、東側の倉庫・物置の配置の関係で、農振法、農地法を理解せずに無断で農用地〇〇〇〇（地番）にはみ出して建築してしまっていました。このような状況から、農業委員会事務局より無断転用の状態を是正するよう勧奨されており、これを機に、現況に合わせたく本申請を行うことになりました。

土地に必要な条件は、

・必要面積（無断転用面積）約 453 ㎡。

「②農地の集団化、効率的利用に支障がないこと。」につきましては、周囲が農振白地に接し、縁辺部に位置し、農用地の集団性を損なうものではないと認められます。

「③農地の利用集積に支障がないこと。」につきましては、

現在、利用集積を行っておらず、今後も利用集積を行う予定の無い農地であります。

「④土地改良施設の機能に支障がないこと。」につきましては、

申請地周辺の既設水路や農道の機能は、そのまま残すため、事業実施により分断されることはなく、除外後も引き続き従前と同様の機能が確保されていると認められます。

「⑤土地改良事業の完了後、8年を経過していること。」につきましては、

未整備地となっております。

「⑥地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないこと。」につきましては、

地域計画未策定地です。

「⑦農業委員会事務局の意見。」につきましては、許可不要、非農地証明が必要とのことでありました。

「⑧加東土木事務所の意見。」につきましては、法の対象外とのことでありました。

資料ですが、次ページから、周辺位置図、上申書（このたびの無断転用に至ってしまった経緯）、航空写真、現況平面図、構図、登記簿の写し（土地所有者は申請者本人です。）、現場の現況写真となっております。

よろしくご審議のほどお願いします。

○議長 ただいま申請番号3、申請番号4の説明がありました。何かご質問、ご意見はございませんか。

○○番 ○番○○です。

私から申請番号3についてお尋ねします。「①利用目的が必要かつ適当で、他に代替地がないこと。」の説明中、「土地に必要な条件」として、「現居住地へ徒歩で行ける近さであること。」とのことでありましたが、2軒の家を持たれることになるのでしょうか？

○産業創造課 申請者は建築業を営まれておられますが、現居住地は、資材置場および、住宅を取り壊されて事務所にされるということであります。

○○番 今回の申請地は申請者が購入されてからあまり年数がたっていないと記憶していますが、購入されてから現在までの耕作状況はどのようなものでしたか。

○産業創造課 この申請地につきましては、令和3年の上期に一度ご申請に来られましたが、その際、農家住宅を建築したいとのことで農家証明が必要となるのですが、農家証明の条件として、過去1年以上耕作されている実績が必要とご説明しましたところ、購入からその時点まで耕作されていなかったとの農業委員会のご判断もありましたので、却下することになりました。今回、再度のご申請になるのですが、当該申請地において大豆を栽培されているところを農業委員会事務局とともに確認しており、農家証明を発行するに値するとの判断に至っております。

○議長 ほかにご質問、ご意見はございませんか。
(発言なし)

○議長 ほかにご質問、ご意見が無いようでありますので、本件については原案どおり処理することに、ご異議ございませんか。
(異議なしの声)

○議長 ご異議が無いようでありますので、3番・4番については農業委員会として異論なしとして処理することに決定いたします。

○議長 以上、議案、第145号「小野農業振興地域整備計画の変更に対する意見について」に関する審議は終了いたしました。

(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))

○議長 次に、議案、第146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（多鹿） 議案書 13 ページをお願いします。

議案第 146 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）
農用地利用集積計画等促進計画を別添のとおり定めるにあたって、農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 3 項の規定に基づき、意見を求める。

令和 5 年 7 月 21 日提出

小野市農業委員会 会長 岸本 富生

14 ページをお願いします。

市長部局より、令和 5 年 7 月 5 日付で、意見を求められています。

15 ページ、16 ページが、「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、よろしく願いいたします。

○議長 議案第 146 号は、ただいま事務局が説明しましたとおり、「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）」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 産業創造課 農業振興係の岩崎でございます。農用地利用集積等促進計画案に対する意見聴取について、説明させていただきます。

農地中間管理事業は、担い手への農地の集積・集約を促すとともに、耕作放棄地の発生を抑制することを目的に平成 26 年度から運用しております。

農地の出し手と受け手との間に農地中間管理機構が介在することで、計画的な配分による集約など、その効果が期待されてきました。

基盤法及びバンク法が改正され、本年 4 月 1 日より施行されているところですが、今後は地域計画の目標地図に基づく農地の貸借手続きが求められているところであります。

この度の議案は、農地中間管理機構が借り受けた農地の貸出先を変更する「権利移転」に関するものです。2 年間の経過措置を設けつつも、従来の農用地利用集積計画は、農用地利用集積等促進計画に一本化されたことで、これまで農業委員会に農用地利用集積計画の決定を求めていたものが、法改正に伴い農用地利用集積等促進計画を定める場合は、あらかじめ農業委員会の意見を聴くこととされたことから、ご意見を伺うものであります。

それでは、計画書の内容について、説明をさせていただきます。

令和4年1月31日に農地バンクが借り受けた、古川町の2筆、合計〇〇〇㎡の農地を地域の農家から担い手である農事組合法人〇〇〇〇に貸付先を変更するものであります。

参考地図「古川町農地集積図」をご覧ください。黒色破線の2筆が、今回、貸付先が変更される農地です。

以上、簡単ですが説明とさせていただきます。

よろしくご審議くださいますよう、お願いいたします。

○議長 ただいまの説明につきまして、何か質問、ご意見はございませんか。
（発言なし）

○議長 ご質問、ご意見がな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）

○議長 ご異議がな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146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）」に関する審議は終了いたしました。

（産業創造課退席）

（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までを、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5年6月1日～令和5年6月30日）

令和5年7月21日

小野市農業委員会 会長 岸本 富生

(1) 耕作証明 番号1 住所 住吉町〇〇〇〇 氏名 〇〇〇〇
使用目的 軽油免税申請

以下記載のとおり、耕作証明につきましては、合計2件で、使用目的はすべて軽油免税申請でございます。

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5年6月1日～令和5年6月30日)

令和5年7月21日

小野市農業委員会 会長 岸本 富生

番号1 届出者 譲受人 中町〇〇〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 中町〇〇〇〇 〇〇〇〇、物件の表示 所在地 天神町〇〇〇〇 〇〇〇〇 地目 田 面積〇〇〇〇m²、天神町〇〇〇〇 〇〇〇〇 地目 田 面積〇〇〇〇m²、以上合計2筆 合計面積〇〇〇〇m²、摘要といたしまして、露天駐車場 所有権移転 令和5年6月9日受理、必要書類についてはすべて揃っております。

以上、記載のとおり、農地法施行令第10条第1項の規定による届出は、1件 2筆 〇〇〇〇m²でございます。

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5年6月1日～令和5年6月30日)

令和5年7月21日

小野市農業委員会 会長 岸本 富生

番号1 届出人 貸人 神戸市垂水区神陵台〇〇〇〇 〇〇〇〇、借人 三木市末広〇〇〇〇 〇〇〇〇

物件の表示 所在地 浄谷町〇〇〇〇 〇〇〇〇 地目 田 面積〇〇〇〇m²

摘要 令和5年6月14日 農地法3条 使用貸借権 合意解約

以下、記載のとおり、解約通知につきましては、2件 2筆 〇〇〇〇m²でございます。

引き続きまして20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5年6月1日～令和5年6月30日)

令和5年7月21日

小野市農業委員会 会長 岸本 富生

番号1 届出者 譲受人(相続人) 神戸市垂水区塩屋北町〇〇〇〇
〇〇〇〇、譲渡人(被相続人) 浄谷町〇〇〇〇 〇〇〇〇
物件の表示 所在地 浄谷町〇〇〇〇 〇〇〇〇 地目田
面積〇〇〇〇㎡
浄谷町〇〇〇〇 〇〇〇〇 地目田
面積〇〇〇〇㎡
浄谷町〇〇〇〇 〇〇〇〇 地目田
面積〇〇〇〇㎡
浄谷町〇〇〇〇 〇〇〇〇 地目田
面積〇〇〇〇㎡
浄谷町〇〇〇〇 〇〇〇〇 地目田
面積〇〇〇〇㎡
以上合計5筆 合計面積〇〇〇〇㎡

摘要といたしまして相続による所有権取得 令和5年6月9日受理
農地法3条の3第1項の届出はすべて相続による所有権の取得が5件
で、合計14筆 〇〇〇〇㎡でございます。

報告は、以上です。

○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。
ただ今の報告について、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難うござ
いました。

これをもちまして、第27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5年7月28日

小野市農業委員会会長

議事録署名委員6番

議事録署名委員7番