

第 15 回

小野市農業委員会 議事録

小野市農業委員会

第15回 小野市農業委員会 議事録

- 1 開催日時 令和4年7月21日(木) 午後1時30分～午後3時05分
- 2 開催場所 小野市役所 2階 会議室2-1
- 3 出席委員 (農業委員8名)(農地利用最適化推進委員14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
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1名)

21 : 森本 謙介

- 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71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72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73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74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75号 農地法第3条第2項第5号括弧書きに規定する別段の面積について(空き家付農地制度利用)
議案第76号 農地法第3条第2項第5号括弧書きに規定する別段の面積について(別枠面積の解除)
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。

戻り梅雨とでもいうのか、7月に入り田の水を抜いているのだが、乾くところまでいかない、不安定な天候が続いている。

さて、本日第 15 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願います。

さて、本日の委員会では、農地法第 3 条の許可、4 条、5 条の許可申請に対する進達、小野農業振興地域整備計画の変更、農地法第 3 条第 2 項第 5 号括弧書きに規定する別段の面積などの、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 15 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。

21 番 森本委員は、本日の会議に出席できない旨の届け出がありましたので、ご報告申し上げます。

○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 3 番 稲岡委員、4 番 本岡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 71 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71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4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ページの6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71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 喜多町○○○○ ○○○○、譲渡人 浄谷町○○○○
○○○○、申請地 所在地 浄谷町○○○○ ○○○○ 地目田 面積○
○○○㎡ 自作地、摘要として、売買による所有権移転でございます。

申請地は、参考資料にもあるとおり、浄谷町中交差点、北東のコンビニエンスストア「○○○○」の北側に位置する、圃場整備で換地された3反の大きな田んぼであります。この田んぼについては、譲渡人の家で耕作されてこられましたが、両親が亡くなられ、人に預けておられました。所有者だけになり、将来のことを考えて処分しておきたいと考え、売り渡し先を探しておられました。このたび、○○○○を通じて、譲受人である○○○○さんとの話が進み、売買することになったとのことでありました。なお、譲受人は、50歳代で会社勤めをされておられますが、喜多町内で兼業農家として、農業機械一式も保有され、現在は水稻50アールを作付けされておられます。米作りにも意欲が強くあり、もっと増やしていきたいと言われていました。喜多町内から浄谷町までの大型農機具の運搬には、加西市内の農機具屋をお願いしているとのことでありました。

今回の農地については、資産的保有の観点からも購入を決めたとのことでありました。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ページから8ページをご覧ください。

申請人：譲受人 横浜市港北区○○○○ ○○○○、譲渡人 住吉町○○○○ ○○○○、申請地 所在地 住吉町○○○○ ○○○○ 地目田面積○○○○㎡ 自作地、住吉町○○○○ ○○○○ 地目田 面積○○○○㎡ 自作地、住吉町○○○○ ○○○○ 地目田 面積○○○○㎡ 自作地、以上合計3筆 合計面積○○○○㎡、摘要として、贈与による所有権移転でございます。

譲渡人である母○○○○さんが、息子である譲受人○○○○さんに生前贈与されるもので、○○○○(譲渡人)さんには○○○○(譲受人)さん以外にもお子さんがおられますが、自分が亡くなられたときに相続の問題が発生しないようにと生前贈与されるものです。○○○○(譲受人)さんには現在横浜市内に居住されておられますが、以前から○○○○㎡の農地を所有され、現在は○○○○(譲渡人)さんが耕作されておられます。トラクター・コンバインなど必要な農機具一式は所有されておられます。定年退職後、もしくは○○○○(譲渡人)さんが万が一亡くなられたときには小野に帰り、耕作されるとのことで、贈与に関して問題ないとのことでした。

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、9ページから16ページをご覧ください。

申請人：譲受人 檜山町〇〇〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 檜山町〇〇〇〇 〇〇〇〇、申請地 所在地 檜山町〇〇〇〇 〇〇〇〇 地目田 面積〇〇〇〇m² 自作地、檜山町〇〇〇〇 〇〇〇〇 地目田 面積〇〇〇〇m² 自作地、檜山町〇〇〇〇 〇〇〇〇 地目田 面積〇〇〇〇m² 自作地、檜山町〇〇〇〇 〇〇〇〇 地目田 面積〇〇〇〇m² 自作地、以上合計4筆 合計面積〇〇〇〇m²、摘要として、売買による所有権移転でございます。

譲渡人の〇〇〇〇さんは、譲受人の〇〇〇〇さんの新宅にあたります。以前から〇〇〇〇の田については〇〇〇〇(譲受人)さんが耕作されてきました。昨年、譲渡人が病気をされたことや、譲渡人には子供さんがおられますが、結婚等で家を出られ、農業をされる後継者がおられず、今後も農業ができないとのことから、このたびの3条申請に至られたとのことでした。今年につきましても、〇〇〇〇(譲受人)さんが作付けされておられます。〇〇〇〇(譲受人)さんには必要な農具も所有されており、兼業にはなりますが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。

○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。

○○番 ○番〇〇が、4番について説明いたします。

参考資料の、17ページ、18ページをご覧ください。

申請人：譲受人 久保木町〇〇〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 名古屋市名東区〇〇〇〇 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、摘要として、売買による所有権移転でございます。

当該農地については、現在まで町内の方が長年にわたり、譲渡人から頼まれて稲作をされていました。このたび、契約が切れるので、売買について隣接農地所有者である譲受人に声をかけられ、譲受人が購入されることになりました。隣保にお住まいの方どうしの話であり、別段、問題ないと思います。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。

〇〇番 〇番〇〇が、5番について説明いたします。

参考資料の、19ページから22ページをご覧ください。

申請人：譲受人 広渡町〇〇〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 喜多町〇〇〇〇 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、売買による所有権移転でございます。

当該農地については、草刈りなど維持管理はされていますが、作物を耕作されておられませんでした。譲受人である〇〇〇〇さんが購入され、稲作をされるとのことで、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 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、23ページ、24ページをご覧ください。
申請人：譲受人 黍田町○○○○ ○○○○、譲渡人 黍田町○○○○
○○○○、申請地 所在地 黍田町○○○○ ○○○○ 地目田 面積○
○○○㎡ 自作地、摘要として、売買による所有権移転でございます。
譲受人○○○○さんの父○○○○さんが譲渡人○○○○さんの兄にあたります。当該農地については、以前から本家の方が耕作されておられましたが、今後、○○○○(譲受人)さんが稲作をされていかれるとのことで売買されることになりました。別段問題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 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 以上、議案第71号 農地法第3条関係では、申請件数6件、うち許可件数6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72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3ページをお願いします。

議案第72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4年7月21日提出

小野市農業委員会 会長 岸本 富生

詳細は、4ページの1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72号は、ただいま事務局が説明しましたとおり、農地法第4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ページをご覧ください。

申請人：船木町○○○○ ○○○○、申請地 所在地 船木町○○○○
○○○○ 地目田 面積○○○○㎡の内○○○○㎡ 自作地、摘要として、
利用方法は、普通車4台、軽自動車1台用の露天駐車場・露天農作業場約
25㎡・農作業用倉庫の一部約30㎡など集落に接続して設置される日常生活
上必要な農業用施設の予定です。第1種農地です。

当該農地は自宅南側にあり、この機会に整備をしたいとのことで申請を
出されております。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、東側が道路、西側が本人の田、南側が水路、北側が
宅地となっております。

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、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、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72号 農地法第4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。

(農地法第5条関係)

○議長 次に、議案第73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73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4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、7ページの5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73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、27ページ、28ページをご覧ください。

申請人：譲受人 大阪市中央区○○○○ ○○○○、譲渡人 本町○○○○ ○○○○、申請地 所在地 垂井町○○○○ ○○○○ 地目田

面積〇〇〇〇㎡ 自作地、垂井町〇〇〇〇 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、所有権移転 売買 利用方法としては、パネル枚数 156 枚 システム容量 84.24Kw の太陽光発電設備の予定、第2種農地です。

当該農地は、所在地は垂井町の字になっていますが、中町の最寄になります。昨年までは中町の〇〇〇〇さんがキャベツなど畑作物を耕作されておられました。その農地を太陽光パネル設置用地として転用したいとのことでもあります。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。

〇〇番 〇番〇〇が、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、東側と西側が水路、南側が道路、北側が池となっております。

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えます。

○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、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 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。

〇〇番 〇番〇〇が、2番について説明いたします。

参考資料の、29ページ、30ページをご覧ください。

申請人：譲受人 下来住町〇〇〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 万勝寺町〇〇〇〇 〇〇〇〇、申請地 所在地 万勝寺町〇〇〇〇 〇〇〇〇 地目田 面積〇〇〇〇㎡ 自作地、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、所

有権移転 売買 利用方法としては、鉄骨造平屋建1棟 980 m²の物流倉庫 緑地 370 m² 大型車待機スペース 90 m² 従業員用駐車場 62.5 m²になります。

当該農地に隣接して〇〇〇〇（譲受人）が購入された土地があり、今回の売買で拡張され、物流倉庫、駐車場等に転用されるものであります。一方、譲渡人の〇〇〇〇さんには、自宅から当該農地までが遠く、水路の清掃にも苦勞をされていたとのことで、かねてから手放すことを考えておられたところ、売買の話があり、願ったりかなったりのことと喜んで売られるとのことでした。

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。

〇〇番 〇番〇〇が、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、東側が宅地、西側が山林と雑種地、南側が道路、北側が山林となっております。

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えます。

○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、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。

〇〇番 〇番〇〇が、3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：譲受人 片山町〇〇〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 下来住町〇〇〇〇 〇 〇〇〇〇、申請地 所在地 片山町〇〇〇〇 〇〇〇〇 地目田 面

積〇〇〇〇㎡ 自作地、摘要として、所有権移転 売買 露天駐車場 ト
ラック5台 ほか 看板・標識等資材置場の予定です。

譲受人〇〇〇〇さんは〇〇〇〇を経営されており、当該農地に隣接して
駐車場を所有されています。会社の業績が好調で、駐車場を拡張したいと
のことで、当該農地を転用し、露天駐車場ならびに資材置場を設けたいと
のことで今回の申請となったものです。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。

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、東側が水路、西側が道路と雑種地、南側と北側が水
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、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 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。

申請人：譲受人(借人) 大島町〇〇〇〇 〇〇〇〇、譲渡人(貸人)
大開町〇〇〇〇 〇〇〇〇、申請地 所在地 大開町〇〇〇〇 〇〇〇〇
地目田 面積〇〇〇〇㎡の内〇〇〇〇㎡ 自作地、摘要として、木造平屋
建1階〇〇〇〇㎡の一般住宅 使用貸借権設定です。

譲受人の〇〇〇〇さんは、譲渡人〇〇〇〇さんの息子さんです。大島町
内に住まわれておられましたが、地元大開町に帰るとのことで、そのため

の住宅を建てようとするものであります。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、東側と南側が譲渡人の田、西側が宅地、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、と
もに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、提出されておしま
す。本件についてご質問、ご意見はございませんか。

○○番○○ 今回使用貸借権の設定の申請であります、譲受人、譲渡人は親子関
係にありますので、贈与の方法をとられないのは理由があるのでしょうか？

○事務局 どのような形で取引されるかは、申請者の意思によりますが、今回は
使用貸借権の設定を希望され、申請されているものです。一般的に親子間
で売買はされません。今回のケース、使用貸借権を設定し、相続が発生し
た時には当該農地を相続により取得されることを想定されているものと
考えます。賃貸借契約の場合、登記をしなくてもよいので、手続きが簡単
なことも理由であろうかと推察いたします。

○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、4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、4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5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、5番について説明いたします。
申請人：譲受人 榊町〇〇〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 榊町〇〇〇〇 〇〇〇〇、申請地 所在地 榊町〇〇〇〇 〇〇〇〇 地目田 面積〇〇〇〇〇m² 自作地、摘要として、所有権移転 売買 普通車15台の露天駐車場の予定です。
譲受人の経営されている〇〇〇〇は造花を製造する事業をされておられます。このたび、同社の事業の拡大に伴い、従業員車両等を駐車するところがなく困られているところ、同社の北側の田を所有する譲渡人との間で、売買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。
- 〇議長 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、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、東側が田、西側が宅地と譲渡人の田、南側が水路、北側が宅地となっております。
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。
- 〇事務局 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。
- 〇議長 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)
- 〇議長 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)
- 〇議長 ご異議が無いようでありますので、5番については進達することに決定いたします。
- 〇議長 以上、議案第73号 農地法第5条関係では、申請件数5件、うち進達件数5件により審議は終了いたしました。
- 〇議長 ここで、14時10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74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 産業創造課農地整備係の田中でございます。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74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9ページをお願いします。

議案第74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4年7月21日提出

小野市農業委員会 会長 岸本 富生

10ページをお願いします。

市長部局より、令和4年7月8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7件」をお送りしております。ご審議の程、よろしくお願いいたします。

○議長 議案第74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7件ありますので、3回に分けて審議を進めたいと思います。それでは、1番から3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 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、農用地区域からの除外について説明させていただきます。

農用地区域からの除外については、5つの要件を満たす必要があります。

1つ目は、利用目的が必要かつ適当で、他に代替地がないこと。

2つ目は、農地の集団化、効率的利用に支障がないこと。

3つ目は、農地の利用集積に支障がないこと。

4つ目は、土地改良施設の機能に支障がないこと。

5つ目は、土地改良事業の完了後、8年を経過していること。

の5つの要件になります。また、他法令の許可見込みも等も確認しながら、それらを満たしているのかというところを説明させていただきます。

まず、申請番号1番です。

申請者は、〇〇〇〇。

申請地は、下来住町〇〇〇〇、〇〇〇〇㎡。

利用目的は、一般住宅、地縁者住宅。

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、

申請者は、令和2年11月まで県外の賃貸住宅に居住していましたが、同年12月に実家のある下来住町に家族3人で帰郷し、現在、両親と同居しています。しかし、昨年、子供が生まれ家族4人になり、現在の住居では手狭になり、早急に家族4人で住む住宅が必要となりました。今後も実家のある下来住町に住むことを希望するため、今回の申請に至ったものです。また、父の所有農地を耕作するために、所有農地から近い土地を選定しております。

土地に必要な条件は、

- ・必要面積約300㎡。
- ・家族4人が居住する居宅（建築面積約50㎡）、車を3台置く駐車場（約55㎡）、庭等（約195㎡）。
- ・実家より、600m以内にあること。
- ・所有農地より、300m以内にあること。
- ・前面道路があること。
- ・前面道路に上下水道が整備されていること。

以上の条件下で、農用地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、北側が農振白地に接し、周囲は住宅地が点在している。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農業委員会の意見。」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。

「⑦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、自宅新築工事配置図面、地積図、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、小田町〇〇〇〇、〇〇〇〇㎡。

利用目的は、露天駐車場。

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、

申請者は、平成16年にライスセンターを建設し、個別利用方式が好評であることから、以後増築・規模拡大を行って利用者の要望に対応してこられました。現在、駐車スペース等がなくなり、止む無く道路上に駐車する等近隣に迷惑をかけ、交通事故の危険性もはらむようになりました。この度、隣接する北側の農地に露天駐車場を確保して、スムーズな糶搬入車及び利用者、事業関係車両が安全に駐車できるスペースを早急に確保する必要があります。

土地に必要な条件は、

- ・必要面積約1,220㎡。
- ・糶搬入利用者待機場(200㎡)、利用者用駐車場5台(90㎡)、販売米輸送トラック置場(200㎡)、糶運搬車及びコンバイン積載車置場(78㎡)、モミガラ運搬車両置場(68㎡)、車両回転スペース(374㎡)、排水路・法面スペース(210㎡)。
- ・事業地より半径300m以内にあること。
- ・接道条件が良く、安全に車両の出入りができること。

以上の条件下で、農用地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、
南側が農振白地に接し、北側は県道に接しており縁辺部に位置し、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、

工事完了から、40年が経過しています。

- ・事業名: 県営土地改良事業
- ・地区名: 小野東地区
- ・工事完了公告日: 昭和57年3月30日です。

「⑥農業委員会の意見。」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。

「⑦加東土木事務所の意見。」につきましては、都市計画法では、許可不要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、地積図、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3番です。

申請者は、〇〇〇〇。

申請地は、市場町〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇番、〇〇〇〇㎡。

利用目的は、露天駐車場。

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、

申請者は、本社工場において油圧バルブ等の製造を行っていますが、取引先が増え業績好調のため、本社工場の敷地の隣接地（現在従業員用の駐車場）に来年新たに工場を増築する予定であります。新工場建設に伴い、駐車場がなくなるため、別途従業員用の駐車場を早急に確保する必要があります。

現在、上記の土地に常時約30名の従業員が駐車しており、工場の増築完成とともに、新たに従業員約15名程度を新規採用・別工場から移動予定であります。また、来客用の駐車場も5台程度確保する必要があります。

土地に必要な条件は、

- ・必要面積約2,250㎡。
- ・露天駐車場（2,250㎡）。
- ・事業地から半径250m以内にあること。
- ・敷地面積2,000㎡以上の土地であること。

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、北側と東側が農振白地に接し、縁辺部に位置す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、31年が経過しています。

- ・事業名:団体営土地改良総合整備事業
- ・地区名:市場池尻Ⅱ地区
- ・工事完了公告日:平成3年11月29日です。

「⑥農業委員会の意見。」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。

「⑦加東土木事務所の意見。」につきましては、都市計画法では、許可不要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、地積図、航空写真、利用計画平面図、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。

以上、申請番号1から申請番号3までの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 　ただいま申請番号1から申請番号3までの説明がありました。何か質問、ご意見はございませんか。

○○番 　○番○○です。

申請番号1についてですが、今回の申請地は接道していません。隣接地には倉庫がたっていたと記憶しておりますが、その倉庫があるところも申請者の土地でしょうか？

○産業創造課 　隣接地は申請者の父親の所有地で、宅地です。土地利用計画図を見ていただければご理解いただけると思いますが、その土地を通過して、申請地に駐車できるとのことです。加東土木事務所にも確認しましたが、問題ないとの回答を得ています。

〇〇番 申請地の周りにこれだけ家が建っているのに、申請地が農振農用地になっていたのか？

○産業創造課 圃場整備事業の関係で、ここだけ残ってしまったものと思われます。

○議長 ほかにご質問、ご意見はありませんか。

○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のと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番から3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、4番・5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 続きまして、4番・5番について説明させていただきます。

まず、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、〇〇〇〇、〇〇〇〇㎡。

利用目的は、露天駐車場、トラック回転場、出荷製品積み下ろし場兼作業場、緑地帯。

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、

申請者の経営する法人は、昭和61年に設立され、現在、申請地隣接地において工場及び倉庫を所有し、園芸用品を製造後全国のホームセンター等へ出荷しています。昨今のコロナ禍に伴い自宅で過ごす時間が増加するとともに園芸やDIYに対する関心が高まり、同社で扱う園芸用品のニーズが非常に多くなってきています。また、小野市内のホームセンター受注分の全部を申請者が引き受けたことで、受注が更に増え、売上は3～4割ほど増えています。売上の増加に伴い、小野工場の従業員を10名程度増員予定であり、既存の敷地は製品で溢れ返っているため、スペースが非常に不足しています。そこで、早急に従業員用駐車場及びトラック回転場・出荷製品積み下ろし場兼作業場、緑地を確保し、作業環境の改善及び従業員の安全確保を行う必要があります。

土地に必要な条件は、

・必要面積約1,600㎡。

- ・従業員駐車場10台(125 m²)、トラック駐車場4台分(150 m²)、出荷製品の積みおろし兼作業場(140 m²)、緑地帯(360 m²)、進入路及びトラック回転場(825 m²)。
- ・事業地より半径1.1 km以内。
- ・接道条件が良く、大型トラックが出入りでき、回転できること。
- ・出荷製品の積み下ろしができ、フォークリフトの通路が安全に確保できること。

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、北側が農振白地に接し、西側は市道に接していることから縁辺部に位置しており、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農業委員会の意見。」につきましては、既存施設面積の1/2までの拡張とすることの条件付きで、農地転用の許可見込とのことであります。

「⑦加東土木事務所の意見。」につきましては、都市計画法では、許可不要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、地積図、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5番です。

申請者は、〇〇〇〇。

申請地は、復井町〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇m²。

利用目的は、露天駐車場、大型車積込用ユーティリティ(積み下ろし場)、大型車用車路、緑地。

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、

申請者は、昭和32年に創業し、現在まで復井町で事業を行ってきま

した。コロナ禍の影響によりコンベア製品の輸送量が増え、製品を運び込む大型車が1日10台を超え、積み下ろしが間に合わず構内が混雑し、結果として大型車が道路で待機する事態が増えています。このことで、道路が狭くなり危険な状態です。現在の積み下ろし場所は構内の通路部分やその時々空いている場所で行っており、無駄が多く積み下ろしがやりにくい状態です。本件申請により3カ所の大型車積込用ユーティリティ（荷物の積み下ろし場）が出来れば混雑は解消される予定です。

また、現在使用している第2駐車場（従業員駐車場）は工場から遠く、夜は周辺が暗くなり人目に付きにくい場所のため、車上荒らしやひったくり等の可能性があるなど危険であるという声が上がっています。そのため夜間でも安全な場所である従業員駐車場が早急に必要状況です。

土地に必要な条件は、

- ・必要面積約8,000㎡。
- ・大型車積込用ユーティリティ3カ所（約2,250㎡）、露天駐車場60台（約1460㎡）、大型用車路（1,330㎡）、緑地（1,320㎡）、大型車回転スペース等（1,640㎡）。
- ・事業地より半径150m以内。
- ・8,000㎡以上の面積がある土地。
- ・接道条件が良い土地であること。

以上の条件下で、農用地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、南側と東側が農振白地に接し、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農業委員会の意見。」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。

「⑦加東土木事務所の意見。」につきましては、都市計画法では、許可不要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、地積図、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。

以上、申請番号4および申請番号5の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 　ただいま申請番号4および申請番号5の説明がありました。何か質問、ご意見はございませんか。

○○番 　申請番号4の「利用目的が必要かつ適当で、他に代替地がないこと。」について、「小野市内のホームセンター受注分の全部を申請者が引き受けたことで…」とはどういうことか。

○産業創造課 　小野市内にある園芸用品製造販売会社（本社は大阪府八尾市）が、園芸部門から手を引くことになり、同社が受けていた商品の製造販売を申請者に引き継いでほしいとの話があり、その全部を申請者小野工場が引き受けることになったものです。

○○番 　この申請者からの農用地区域からの除外申請は今回が初めてではない。以前にもあったが、どのみちしなければならぬものであれば、少しずつ少しずつ区域を広げていかず、効率的に一度に除外できる方法はないものなのか。

○産業創造課 　この地域が農地法による第1種農地のエリアであり、原則、農用地区域からの除外はできないことになっています。しかしながら、その例外として、「既存施設の1/2以内の面積であれば転用してもよい。」との規定があり、申請者からは、さらに拡張させたいとの意向は聞いてはいるものの現在の法律では、段階を踏んで、農用地区域からの除外をせざるを得ないものです。

○議長 　ほかにご質問、ご意見はありませんか。

○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のと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、4番、5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、6番・7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 　続きまして、6番・7番について説明させていただきます。

まず、申請番号6番です。

申請者は、〇〇〇〇。

申請地は、万勝寺町〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇m²。

利用目的は、物流倉庫、大型トラックの露天駐車場。

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、

申請者は平成元年に〇〇〇〇として万勝寺町で運送業を開始して多くの方の利用を得て事業を拡大してきました。創業33年を迎えた現在では、大小30社余りの固定顧客を中心に取引先も増え、順調に事業展開が進んでおり現在利用している駐車場は相当手狭になっています。元々、運送業を始めた時から使用している既存地の駐車場は当初の軽トラックを使った運送業には十分な面積・形状ではありましたが、現在使用している大型トラック7台、中型トラック15台を駐車するには広さ・幅共に、全く不足しているのが実態であります。大型トラックは数回の切り返しをしなければ敷地内でUターンができず、緊張を強いられる運転操作が必要で、安全・労務管理の面からも早急な改善が求められています。また、直近の計画として大型トラックを11台に増やし、中型を11台に減らし運搬需要の規模に適應する予定であり、それに対応した駐車場整備が必要となっています。

また、運搬契約している得意先企業の求める流通の要望が変化し、企業の生産拠点から大量の商品を申請者が預かり、インターネット上のメールによる指示で申請者から企業の顧客まで運搬するという形式となりつつあり、運搬契約を結んでもらうには流通倉庫の所有が必須となっているようです。申請者の現在の得意先である〇〇〇〇・〇〇〇〇・〇〇〇〇等の希望を満たすには、3,000m²の倉庫が必要となるとのことです。

土地に必要な条件は、

- ・必要面積約7,500m²（うち農用地面積7,138m²）
- ・駐車場用地（1,140m²）、倉庫用地（3,960m²）〔うち倉庫面積3,000m²〕、進入道路（290m²）、法面（1,300m²）、緑地等（810m²）。
- ・既存敷地より半径500m以内。
- ・敷地面積7,500m²以上。
- ・騒音問題等が発生しにくい場所。

以上の条件下で、農用地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、

申請地の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農業委員会の意見。」につきましては、
非農地証明見込であるとのことであります。

「⑦加東土木事務所の意見。」につきましては、
都市計画法では、許可不要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、駐車場倉庫計画図、地積図、倉庫新築工事レイアウト図、土地交渉地一覧表及び位置関係図、現場の航空写真となっております。

次に、申請番号7番です。

申請者は、〇〇〇〇。

申請地は、広渡町〇〇〇〇の一部、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、

当該地は、申請者が、令和2年に北側に隣接している宅地（広渡町〇〇〇〇）を取得した際に、何ら事情を知らずに取得したものです。当該地の北側は取得当時より一部が宅地化（無断転用）しており、隣接宅地と一体となるようにコンクリート打設がされています。この無断転用は隣接宅地の開発時に行われていたと推測されますが、当時の所有者及び配偶者はいずれも亡くなっており、経緯については不明であります。また開発から既に30年以上が経過しており農地に復元する必要性が乏しく、多大な労力を要するものです。さらに、一部無断転用の結果、農地の登記面積と耕作面積に差異があり、農地法上の申請等を行う際の事務手続に支障が生じています。そのため、農業委員会事務局より無断転用の状態を是正するよう申請者に勧奨されており、申請者が、これを機会に現況にあわせて本申請を行うことになったものです。

土地に必要な条件は、

・必要面積約302.13㎡、これは無断転用面積です。

「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、

申請地の北側が農振白地に接し、縁辺部に位置しており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、
工事を行いませんので、申請地周辺の既設水路や農道の機能は、現在そのまま残るため、除外後も引き続き従前と同様の機能が確保されると認められます。

「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、46年が経過しています。

- ・事業名：団体営ほ場整備事業
- ・地区名：原田野地区
- ・工事完了公告日：昭和51年8月3日です。

「⑥農業委員会の意見。」につきましては、
許可不要であります。分筆後の非農地証明が必要とのことでありました。

「⑦加東土木事務所の意見。」につきましては、
都市計画法では、法の対象外となります。

資料ですが、次ページから、対象地の航空写真、拡大写真、地積図、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。なお、土地交渉地一覧表を添付しておりますが、この場所が既に転用状態にあり、申請地以外を選定する必要が無いため、参考として添付しているものです。

以上、申請番号6および申請番号7の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　ただいま申請番号6および申請番号7の説明がありました。何か質問、ご意見はございませんか。

○○番　申請地と西側道路の間はどのようなになっているのか。

○産業創造課　地積図をご覧いただければわかるように、申請地と道路の間は宅地、もしくは山林となっております。

○○番　それでは、申請地への進入はどこから行うのか。

○産業創造課　申請地の南側、268-130番から進入するものと聞いております。

- 〇〇番 土地交渉地一覧表の中で、交渉状況が「申請地以外を選定する必要が無い
ため」とあるが、どういうことか。
- 〇産業創造課 申請地は既に無断転用状態にあり、建物が建ってしまっている
ので、現状を是正するためのものであり、あくまで参考として添付しています。
- 〇〇番 申請番号6の農地の現状はどのようなものか。
- 〇事務局 申請地については、ほぼ山林化しているため、農業委員会の意見として
産業創造課が説明したように、農用地区域から除外されたとの前提での話
になりますが、転用許可手続きを進めるといよりは、非農地として扱っ
ていく予定です。
また、申請番号7についても、もう既に家が建ってから20年以上経っ
ているため、農用地区域から除外されれば、非農地として扱っていく
予定です。
- 〇〇番 農家住宅であるが、年間、何日以上農業に従事すれば、農家と認めても
らえるものなのか。
- 〇事務局 従事日数の目安としては150日です。また経営規模は1,000㎡以上と
なっています。
- 〇議長 ほかにご質問、ご意見はありませんか。
- 〇議長 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
のと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)
- 〇議長 ご異議が無いようでありますので、6番、7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。
- 〇議長 以上、議案、第74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。

(産業創造課退席)

(農地法第3条第2項第5号括弧書きに規定する別段の面積について)
(空き家付農地制度利用)

○議長 次に議案第75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11ページをお願いします。

議案第75号

農地法第3条第2項第5号括弧書きに規定する別段の面積について
（空き家付農地制度利用）

農地法第3条第2項第5号括弧書きの規定に基づき、小野市農業委員会が定める別段の面積について、審議を求める。

令和4年7月21日提出

小野市農業委員会 会長 岸本 富生

別段の面積（下限面積）は、1㎡、適用する区域（土地の所在地）は、小野市来住町○○○○ ○○○○であります。なお、当該区域を除く区域の別段の面積（下限面積）は40アールとなっております。

農地法第3条の許可要件の一つである、所有農地の下限面積につきましては、令和4年5月開催の第13回農業委員会において、議案第63号で、「現行の「別段の面積40アール」の変更は行わない」こと、とあわせて、遊休農地の有効活用に伴う例外規定で、空き家とセットにした遊休農地の1筆指定による、別枠の農地取得の下限面積として、1㎡を設定する、との議決がなされたところでございます。

この度、当該要件を満たす「空き家付農地」の物件が現れたことにより、来住町○○○○ ○○○○につきまして、1筆単位で1筆指定により、1㎡で設定したく、提案いたします。

以上、ご審議の程、よろしく願いいたします。

○議長 議案、第75号は、ただいま事務局が説明しましたとおり、農地法第3条第2項第5号括弧書きに規定する別段の面積について（空き家付農地制度利用）でございます。

○議長 それでは、現地調査報告をお願いいたします。

○○番 ○番○○が、本件につきまして、現地調査報告をいたします。

本日現地調査を行った結果、空き家、及びそれに付随する遊休農地を、確認いたしました。よろしくご審議のほどお願いいたします。

○議長 本件について、説明が終わりました。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)

○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75号 農地法第3条第2項第5号括弧書きに規定する別段の面積について（空き家付農地制度利用）の審議は終了いたしました。

(農地法第3条第2項第5号括弧書きに規定する別段の面積について)
(別枠面積の解除)

○議長　次に議案第76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12ページをお願いします。

議案第76号

農地法第3条第2項第5号括弧書きに規定する別段の面積について
(別枠面積の解除)

農地法第3条第2項第5号括弧書きの規定に基づき、小野市農業委員会が定める別段の面積の解除について、審議を求める。

令和4年7月21日提出

小野市農業委員会 会長 岸本 富生

農地法第3条の許可要件の一つである、所有農地の下限面積につきましては、令和元年9月20日開催の第17回農業委員会の議案第92号、及び令和2年9月18日開催の第29回農業委員会の議案第155号で、「現行の「別段の面積40アール」の変更は行わない」こと、とあわせて、遊休農地の有効活用に伴う例外規定で、「移住」に限定し、空き家とセットにした遊休農地の1筆指定による、別枠の農地取得の下限面積として、1アールを設定する、との議決がなされました。さらに、令和3年5月21日開催の第1回農業委員会の議案第3号で、令和3年度から1アール設定を1㎡設定に変更する、との議決がなされました。

これらの議決を受けて、当該要件を満たす「空き家付農地」の物件が現れたことにより、令和4年2月21日開催の第10回農業委員会の議案第50号で「西脇町○○○○ ○○○○を1筆単位で1筆指定により、また、令和4年4月21日開催の第12回農業委員会の議案第59号で「復井町○○○○ ○○○○及び復井町○○○○ ○○○○」の2筆を1筆単位で2筆指定により、それぞれ1㎡で設定するとの議決がなされたところでございます。

その後、農地法第3条による売買がなされましたので、当該3筆に設定

しておりました1㎡の面積設定を解除したく、提案するものでございます。
以上、ご審議の程、よろしく願いいたします。

○議長 議案、第76号は、ただいま事務局が説明しましたとおり、農地法第3条第2項第5号括弧書きに規定する別段の面積について（別枠面積の解除）でございます。ただ今の説明について、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、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76号 農地法第3条第2項第5号括弧書きに規定する別段の面積について（別枠面積の解除）の審議は終了いたしました。

（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までを、一括して事務局から説明いたします。

○事務局 13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4年6月1日～令和4年6月30日）

令和4年7月21日

小野市農業委員会 会長 岸本 富生

(1) 農家証明 番号1 住所 市場町〇〇〇〇 氏名 〇〇〇〇
使用目的 農業者用住宅

(2) 耕作証明 番号1 住所 西脇町〇〇〇〇 氏名 〇〇〇〇
使用目的 軽油免税申請 ほか6件

記載のとおり、証明書を交付した件数は、農家証明が1件、耕作証明が7件で、合計8件でございます。

引き続きまして14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2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4年6月1日～令和4年6月30日)

令和4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 加古川市平岡町新在家〇〇〇〇 〇〇〇〇、
譲渡人 王子町〇〇〇〇 〇〇〇〇、物件の表示 所在地 王子町〇〇〇
〇 〇〇〇〇 地目 田 面積〇〇〇〇㎡ 摘要といたしまして、住宅用
地 所有権移転

令和4年6月7日受理。

以下、記載のとおり、合計3件 6筆 2,807㎡でございます。

引き続きまして15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4年6月1日～令和4年6月30日)

令和4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 神戸市中央区栄町通〇〇〇〇 〇〇〇〇、借人
大島町〇〇〇〇 〇〇〇〇

物件の表示 所在地 大島町〇〇〇〇 〇〇〇〇 地目は田 面積は、
〇〇〇〇㎡ほか11筆、合計12筆 〇〇〇〇㎡

摘要 令和4年6月3日 農地法第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、合計4件 16筆
17,310㎡でございます。

引き続きまして16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4年6月1日～令和4年6月30日)

令和4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 相続人 加古川市東神吉町神吉〇〇〇〇 〇〇〇〇、
被相続人 市場町〇〇〇〇 〇〇〇〇

物件の表示 所在地 市場町〇〇〇〇 〇〇〇〇 面積〇〇〇〇㎡ほ

か2筆 地目は田 面積は合計〇〇〇〇㎡
摘要といたしまして相続による所有権取得 令和4年6月6日受理
農地法3条の届出は相続による所有権の取得が9件、時効による所有権
の取得が1件で、合計10件 41筆 42,669.61㎡でございます。

○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15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4年7月28日

小野市農業委員会会長

議事録署名委員3番

議事録署名委員4番