

議 事 録 抄 本

令和 5 年 12 月

福崎町農業委員会

令和5年12月 農業委員会議事録抄本

日 時 : 12月19日(火) 14:55～

場 所 : 福崎町役場 2階 大会議室

【出席者】・・・18名

農業委員

1番 牛尾 敏博	2番 高岡 俊一	3番 前田 泰良	4番 山本 徳雄	5番 古田 基晴
6番 田中 初美	7番 山口 金丸	8番 植岡 洋子	9番 柳田 伸一郎	10番 尾崎 肇
副会長 上阪 英仁	会長 上田 隆敏	-	-	-

農地利用最適化推進委員

11番 埴岡 栄	12番 尾内 奎則	13番 大野 通利	14番 後藤 芳樹	15番 岡 幸司
16番 松岡 隆子	-	-	-	-

事務局 吉田事務局長、塩見主査、豊國主査

【欠席者】 なし

【遅刻者】 10番 尾崎 肇委員

【現地調査委員】

会長 上田 隆敏	副会長 上阪 英仁
4番 山本 徳雄	15番 岡 幸司

【署名人】

8番 植岡 洋子	9番 柳田 伸一郎
----------	-----------

(議 長) 【あいさつ】

それでは福崎町農業委員会 12 月定例会を開催します。

尾崎委員より10分ほど遅れると連絡を受けております。本日の農業委員の欠席はありません。農業委員会等に関する法律第27条により、委員の過半数に達していますので、総会が有効に成立することを宣言いたします。

議事録署名人について、私が指名させていただいてよろしいでしょうか。

一 同 <異議なし>

(議 長) 異議なしということで、

8 番 植岡 洋子	9 番 柳田 伸一郎
-----------	------------

委員にお願いします。本日は、議案41号が取り下げになっております。議案第36号から議案第42号に至る6議案、報告事項2件について審議願います。では審議に入る前にいつものとおり事務局による議案書の朗読及び説明をお願いします。

(事務局) 【議案朗読及び説明】

<案件>

議案第36号 農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないことの証明願承認について
(委員会証明) 3件

議案第37号 農地法第3条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認について
(委員会許可) 4件

議案第38号 農地法第4条の規定による農地等の転用許可申請承認について
(知事許可) 1件

議案第39号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地等の転用届出について
(委員会受理) 1件

議案第40号 農地法第5条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認について
(知事許可) 1件

~~議案第41号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地等の所有権移転届出について~~
~~(委員会受理) 1件~~

議案第42号 農地の地目転換の適正化に関する要綱に基づく届出について
(委員会受理) 1件

報告第1号 農地使用貸借の合意解約通知について 4件

(事務局担当) 令和5年12月 議案説明

議案第36号 農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないことの証明願承認について
(委員会証明)

7番：資料1ページをご覧ください。願出地は、小倉公民館の北西約50mに位置しています。地籍図、現況写真を合わせてご覧ください。

この願出地については、平成6年4月の航空写真にてその当時から宅地となっていることを確認しました。20年以上農地でなく、その他の要件である農振農用地でもないため、非農地としての要件をすべて満たしているものと考えます。

8番：資料2ページ・3ページをご覧ください。願出地の■■■■は西谷交差点より北東約170mに、■■■■は西谷公民館より南約40mに、■■■■は西谷公民館より北西約220mに、■■■■は西谷の順教寺より南約320mに位置しています。地籍図、現況写真を合わせてご覧ください。

この願出地については、平成3年10月の航空写真にてその当時から宅地や山林となっていることを確認しました。20年以上農地でなく、その他の要件である農振農用地でもないため、非農地としての要件をすべて満たしているものと考えます。

9番：資料4ページをご覧ください。願出地は兵庫生コンの北西に位置しています。地籍図、現況写真を合わせてご覧ください。写真をご覧いただくと、建物があることが確認できます。

この願出地については、建物登記等にて昭和45年から宅地となっていることを確認しました。20年以上農地でなく、その他の要件である農振農用地でもないため、非農地としての要件をすべて満たしているものと考えます。

議案第37号 農地法第3条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認について
(委員会許可)

15番：資料5ページをご覧ください。申請地は、小倉公民館の北西約60mに位置しています。地籍図・写真を併せてご覧下さい。

この申請は売買による所有権移転です。もともと、所有者の〇〇さんが農地を手放したいとして農地の隣接地にお住まいの〇〇さんに相談したところ、売買にて話が纏まりまし

た。季節野菜を植える予定です。

周辺は家や山に囲まれており、所有権移転による地域の農業に影響があるとは考えられないため、許可要件を満たすものと考えます。

16 番：資料 6 ページをご覧ください。申請地は、中播衛生センターの南東約 150m に位置しています。地籍図・写真を併せてご覧下さい。

この申請は売買による所有権移転です。所有者の〇〇さんは最近農地を相続し、農地を手放したいと考えていたところ、譲受人の〇〇さんと話が纏まりました。〇〇さんが周辺農地を所有しており、周辺と同じく栗や柿を植える予定です。

〇〇さんが所有しているため、所有権移転による地域の農業に影響があるとは考えられないため、許可要件を満たすものと考えます。

17 番：資料 7 ページをご覧ください。申請地は、上中島公民館の北東約 200m に位置しています。地籍図・写真を併せてご覧下さい。

この申請は売買による所有権移転です。もともと、所有者の〇〇さんが農地を手放したいとして不動産屋に登録していたところ、譲受人の〇〇さんが見つめました。〇〇さんは姫路市にお住まいですが、近隣の空家を購入しており、リフォームが終わり次第福崎へ引っ越しする予定です。近年農業をしていませんでしたが、約 30 年農業の手伝いをしていました。近隣にお住まいの〇〇さんから機械を取得後は水稻を植える予定です。

周辺は家に囲まれており、所有権移転による地域の農業に影響があるとは考えられないため、許可要件を満たすものと考えます。

<15：13 尾崎委員 入室>

18 番：資料 8 ページをご覧ください。申請地は、西谷公民館の南約 45m に位置しています。地籍図・写真を併せてご覧下さい。

この申請は売買による所有権移転です。もともと、所有者の〇〇さんが農地を手放したいとして、譲受人の〇〇さんに相談したところ、話が纏まりました。取得後は水稻を植える予定です。

周辺は家や雑種地などで囲まれており、西谷では集積した農家もおらず、所有権移転による地域の農業に影響があるとは考えられないため、許可要件を満たすものと考えます。

議案第 38 号 農地法第 4 条の規定による農地等の転用許可申請承認について

(知事許可) 1 件

2 番：資料 9 ページをご覧ください。申請地は、福崎西中学校より南東約 230m に位置しています。地籍図・写真・計画配置図を併せてご覧下さい。

この申請は、所有者の〇〇さんが自己所有地を農家住宅へと転用するものです。〇〇さんは町内で 1 反ほど耕作されており、農地の管理のため福崎に家を建てるということです。

計画・資金も妥当で、農地法第4条の許可要件は満たすものと考えます。

議案第39号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地等の転用届出について

(委員会受理)

1番：資料10ページをご覧ください。届出地は、ラ・ムーの東に位置しています。地籍図・写真・計画配置図を合わせてご覧ください。

この届出は、自己所有地を集合住宅用地に転用するためのものです。開発の協議も行われており、市街化区域の農地であること、届出内容も問題ないことから、農地法第4条の届出の受理要件は満たすと考えます。

議案第40号 農地法第5条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認について

(知事許可)

14番：資料11ページをご覧ください。申請地は、西光寺の宝性院の北西に位置しています。地籍図・写真・計画配置図を併せてご覧下さい。

この申請は、売買により太陽光発電設備に転用するものです。

譲受人の〇〇は、太陽光発電の業者であり、設置する場所を探していたところ、今回の申請地が候補にあがったとのこと。譲渡人の〇〇さんは、農地の水はけが悪く、管理に困っていたこともあり、今回の申出に対し承諾し、申請に至っています。

近隣は農地を集積した農家もなく、資金等も充足しており、転用が及ぼす影響も少ないと考えられることから、農地法第5条の申請の許可要件は満たすものと考えます。

議案第42号 農地の地目転換の適正化に関する要綱に基づく届出について (委員会受理)

3番：資料4ページをご覧ください。届出地は、北野公民館の東約130mに位置しています。地籍図・写真・計画配置図をあわせてご覧ください。

届出地は、現在も畑として利用されており、水稻作付けに向かない地形ということです。水口を塞ぐ工事をすると聞いています。

地元、水利管理者の同意もあり付近の農地への影響も少なく受理できるものと思われます。

続きまして、報告事項であります。

報告第1号 農地使用貸借の合意解約通知について

使用貸借の合意解約通知が4件出たことを報告します。

報告第2号 会長専決処理規程第2条に基づく証明書の発行について

15 ページをお開きください。その他申出に基づく証明、農地基本台帳原本証明を1件、耕作面積証明書を2件、計3件を発行したことを報告します。

説明は以上となります。

(議長) 議案第36号 農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないことの証明願承認(委員会証明)3件について、現地調査済ですので報告願います。

(山本委員) 7番: 願出地は、小倉公民館の北西約50mに位置しています。

現地ではどちらも現況住宅敷地になっていることを確認しました。倉庫と駐車場として使われています。

8番: 願出地の■■■■は西谷交差点より北東約170mに、■■■■は西谷公民館より南約40mに、■■■■は西谷公民館より北西約220mに、■■■■は西谷の順教寺より南東約320mに位置しています。

現地では■■■■は竹やぶになっています。■■■■は自宅の横ですが、家の敷地になっています。■■■■は山林になっています。■■■■は草刈はしてありました。

9番: 願出地は、兵庫生コンの北西に位置しています。
現地では住宅敷地になっておりますことを確認しました。
よろしくご審議ください。

(事務局) 8番の■■■■の草刈がしてあったところですが、畑ではない状態でしたか。

(山本委員) 畑ではない状態で雑種地のようでした。

(事務局) 7番から9番は農地ではないと判断して大丈夫ですか。

(山本委員) 農地という状態ではありません。非農地で問題ないと判断しました。

(議長) 議案第36号 農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないことの証明願承認(委員会証明)3件について、質疑はありませんか。

<なし>

(議長) 次に、議案第37号 農地法第3条の規定による農地等の所有権移転許可申請承

認（委員会許可）4件について、現地調査済ですので報告願います。

（山本委員）15番：申請地は、小倉公民館の北西約60mに位置しています。

現地では今〇〇さんが畑物をされていることを確認しました。

現地調査班では、問題ないと判断しています。

16番：申請地は、中播衛生センターの南東約150mに位置しています。

現地では■■■は栗林になっています。■■■は平地で草刈はされていることを確認しました。

現地調査班では、問題ないと判断しています。

17番：申請地は、上中島公民館の北東約200mに位置しています。

現地では田は4筆とも遊休農地であったものです。現在は草刈等されています。

現地調査班では、問題ないと判断しています。

18番：申請地は、西谷公民館の南約45mに位置しています。

現地では管理をきちんとされていることを確認しました。

現地調査班では、問題ないと判断しています。

よろしくご審議ください。

（議長） 議案第37号 農地法第3条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認（委員会許可）4件について、質疑はありませんか。

<なし>

（議長） 次に、議案第38号 農地法第4条の規定による農地等の転用許可申請承認（知事許可）1件について、現地調査済ですので報告願います。

（山本委員）2番：申請地は、福崎西中学校より南東約230mに位置しています。

現地では更地にしてありました。管理はされていることを確認しました。

事務局説明のとおり、所有者の〇〇さんが自己所有地を農家住宅へと転用するものです。

現地調査班では、問題ないと判断しています。

よろしくご審議ください。

（議長） 議案第38号 農地法第4条の規定による農地等の転用許可申請承認（知事許可）1件について、質疑ありませんか。

<なし>

(議 長) 次に、議案第39号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地等の転用届出(委員会受理) 1件について、現地調査済ですので報告願います。

(山本委員) 1番：届出地は、ラ・ムーの東に位置しています。

現地では横には集合住宅もありますことを確認しました。

事務局説明のとおり、この届出は、自己所有地を集合住宅用地に転用するためのものです。草刈等は1回か2回されているようです。

現地調査班では、問題ないと判断しています。

よろしくご審議ください。

(議 長) 議案第39号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地等の転用届出(委員会受理) 1件について、質疑ありませんか。

<なし>

(議 長) 次に、議案第40号 農地法第5条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認(知事許可) 1件について、関係委員さんがいらっしゃいますので、退席願います。現地調査の報告を受け採決を行いたいと思います。

< 上阪委員 退席 >

(山本委員) 13番：申請地は、西光寺の宝性院の北西に位置しています。

現地では、横に太陽光発電設備があり、草刈等はされていることを確認しました。

事務局説明のとおり、太陽光発電設備に転用するものです。

現地調査班では問題ないと判断しています。

よろしくご審議ください。

(議 長) 議案第40号 農地法第5条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認(知事許可) 1件について、質疑ありませんか。

(牛尾委員) この申請地の横も太陽光発電設備だと思うのですが、現地では地元の説明会等はされたのでしょうか。

(事務局) 周辺の方、各戸への同意は取りに行かれています。まとまった会があったかど

うかは把握していません。同意は日付より、9月から11月に行かれていることが確認できています。

(牛尾委員) 周辺の同意がとれているということですね。

(埴岡委員) この2、3ヵ月西光寺で毎月出てきていますよね。一気にやるとあれだから、業者が変わっているかもしれないが、そのうちにこのあたり一帯が大きな太陽光設備になっているような気がする。農業委員会として反対事項になるというわけではないのだが。来月また出てくるのかなとか思ってしまう。

(事務局) 今町内全域で、太陽光にするのに農地を売りませんかというダイレクトメールが入ったり、家に訪問もあるようです。今、西光寺で多いようですが、例えば福田地区でも聞きます。山崎地区でもありましたので、町内どこでもある話かなと認識しています。西光寺は切り売りみたいになっていますが、周辺の同意が取れたりとか、話がまとまったところから申請をするという形をとられているようです。まとめて一括してという段階にはなっていないようです。

(牛尾委員) 会社は違うのか。

(事務局) 会社は違います。

(埴岡委員) 会社は違うけど埋まってきてるのかと思います。

(事務局) ○○という会社と、○○という会社は関連会社ということを聞いています。この○○については本社が東京ということで別会社ということ聞いてます。

(山口委員) キュービクルというのかな、その申請は進んでいるんですか。

(事務局) 隣は作ってあります。■■■■には、太陽光がすでに設置されています。11月に申請があがって審議していただいた分については、今県に進達して県のほうで審議しています。

(山口委員) そうではなく、変換装置は面積に応じた変換装置か、もしくは大々的な面積ができる変換装置か。そのあたりを聞きたい。

(事務局) 電圧を落とすためのパワーコンディショナーをつけるというのは聞きましたが、それが大規模なものなのか小規模なものなのかはわかりません。

(山口委員) 切り売りですね。一つ変換器をつけておいて連続的に例えば道路の使用許可もとって道の北も売買していける。この面積にしてはパワコンは大きいなとかいう

のは見ておられますか。

(事務局) そこまでは確認をとっておりません。

(山口委員) わかりました。

(議長) 他にございませんか。
＜なし＞

(議長) ないようですので、引き続き討論、採決に移りたいと思います。
議案第40号 農地法第5条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認（知事許可）1件について、討論はありませんか。

(牛尾委員) この太陽光発電の転用に関しては、前から言っているのですが、福崎町として取り決めというか、条例を作ってほしいという意見を持っています。次々と太陽光に転用する申請が出てきていますので。西治でも2件ほど出てきています。また委員会にあがってくると思います。反対しきれません。認めるというのはおかしいが、問題が起こらないような施策をお願いしたい。

(事務局) この間から意見は伺っております。ただ規制は難しいのではないかと思います。

(牛尾委員) 住みよいまちづくりをお願いします。

(議長) ご意見は意見として、担当諸課で検討するということですので。他に討論はございませんか。
＜なし＞

(議長) ないようですので、討論を打ち切り採決に移ります。
議案第40号 農地法第5条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認（知事許可）1件について、賛成の方は挙手願います。

＜挙手多数＞

〔賛成9：反対1〕

(事務局) 反対意見を伺います。農地の状態、営農の集団化や水利等の支障という農地利用的な面で反対というわけではございませんか。

(牛尾委員) 農地の利用の支障ではない。太陽光であるからです。

(議 長) 挙手全員ですので、議案第40号 農地法第5条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認(知事許可) 1件について、県へ進達することといたします。

< 上阪委員 着席 >

(議 長) 次に、議案第42号 農地の地目転換の適正化に関する要綱に基づく届出(委員会受理) 1件について、現地調査済みですので報告願います。

(山本委員) 3番:届出地は、北野公民館の東約130mに位置しています。

現地では田を畑にするということですが、池より高い土地で水を引くことはむずかしいそうだとことを確認しました。

現地調査班では、問題ないと判断しています。

よろしくご審議ください。

(議 長) 議案第42号 農地の地目転換の適正化に関する要綱に基づく届出(委員会受理) 1件について、質疑はありませんか。

(山口委員) 何が整えば、畑にできるんですか。

(事務局) 水口を塞ぐであるとか、地盤をあげる。また畔をとってしまうということが考えられます。今回は水口を塞ぐということで申請があがっています。

(山口委員) どこまで水口を塞いだらいいのか。キャップをつけるだけでいいのか、コンクリートを20~30センチうつつのか。

(事務局) そこまで細かい要件を決めているわけではありませんので、申請人が申請している要件で受付しています。

(山口委員) 書いてあれば、確認も何もしていませんね。地元の区長や水利の印鑑はあるのか。

(事務局) あります。

(山口委員) 地元や水利管理者がOKということならいいんですね。

(事務局) 地元でも畑化することに反対はないですし、水を引くのも難しいということですので。

(山口委員) 結局、畑にしたら水利費が無くなるということが意図としてあると思う。条件が悪くて、放棄的な農地になっているというところが多々あると思う。20年以上たったら山林として非農地申請をするのに、そこまでの暫定的な手段として、畑化という形をとってもいいのか。

(事務局) 果樹園にするとかいう意味でしょうか。

(山口委員) 水利費は黙っていても取りに来る。畑化の申請をしているから、水利費や畑の管理費を払わない、そのまま放置して20年後山林の非農地申請をするという流れになったときにOKか。

(事務局) 山林になるのを待つということはOKかと言われれば不可です。畑をするということで申請されているので。

(山口委員) 手段としてです。税の負担などを減らそうと思ったら、そういう手段をとるといようなことが想像できるから、それはOKなのかという質問をしたんです。

(事務局) 地元が畑であれば水利費を取らないと定めているのか、それとも田でも畑でも農地だったら全部水利費をとるのか、そのあたりは地域によってさまざまなのでわからないのです。

(山口委員) 現実的に、畑はずっと水使っているわけでない。田からいきなり山林にしますというのは無理なので、それまでの手段として畑化を取った場合OKなのか。

(事務局) 山林にするときには転用申請をしていただく必要があります。畑化は、畑・果樹をしていただく申請になります。山林に返したいという場合は転用申請がいきます。

(山口委員) そこに行きつくまでに諸負担を減らしたいということで申請があればそれまでの手段としてはOKなのか。返答はしにくいと思いますが。

(事務局) 遊休農地・荒廃農地になる恐れがあるのなら、うちは草刈等管理をしてくださいと指導はします。

(山口委員) 20年くらい放ってたら、腕くらいの太さの木になる。結構です。

(埴岡委員) 北野区は以前の区長の際は、畑化の申請をしても、木を植えて2度と田に戻らないように確かに果樹が育つまでは認めないということがありました。私も今は役員を退いてどうなっているのかわからないんですが。蓋をして、例えば5年後に田には戻らないんですか。

(事務局) もう一度申請をして、畑から田に戻すという申請をしてもらったら可能だと思います。

(埴岡委員) 水田の場合だと、北野区は水番とかがあって、それを逃げたいのがお金とかよりもあると思う。水口塞ぎますで逃げるのはどうか。もちろん畑を長い間しておられる方もいらっしゃる。一般的に水を塞ぎますで、水番逃げられるならみんなすると思う。今後のこともあるので聞いておきたいと思う。ここは今まで畑しかしておられないのも知っている。だが、反対になぜ今まで申請されなかったのかとも思う。北野の場合は米を作っても作らなくても、畑はわからないが、所有面積が減らない限り、水番はあたる。再申請したら田に戻るんですか、極端な話。

(事務局) 地目転換の適正化に関する要綱ですので畑から田というのも可能です。地盤を下げて、畔を作ってとかいう工事をしたら可能だと思います。

(埴岡委員) ここなら、溝が上にあるから戻そうと思ったらすぐできると思います。今回の話だけでなく、田に戻すのはできるのか。

(事務局) 条件が整えば可能だと思います。

(埴岡委員) 畔も切ってなくだったら、蓋くらいすぐ直せますから。戻したいと思ったら戻せるということですね。

(議長) 他になにかございませんか。
<なし>

(議長) それでは、ただ今より順次、討論、採決に移りたいと思います。
議案第36号 農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないことの証明願承認(委員会証明)3件について、討論はありませんか。

<なし>

(議長) ないようですので、討論を打ち切り採決に移ります。
議案第36号 農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないことの証明願承認(委員会証明)3件について、賛成の方は挙手願います。

<全員挙手>

〔賛成11：反対0〕

(議長) 挙手全員でございますので、議案第36号 農地法第2条第1項に規定する農地

に該当しないことの証明願承認（委員会証明）３件について、証明することといたします。

（議長） 次に、議案第37号 農地法第３条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認（委員会許可）４件について、討論はありませんか。

<なし>

（議長） ないようですので、討論を打ち切り採決に移ります。
議案第37号 農地法第３条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認（委員会許可）４件について、賛成の方は挙手願います。

<全員挙手> [賛成１１：反対０]

（議長） 挙手全員でございますので、議案第37号 農地法第３条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認（委員会許可）４件について、許可することといたします。

（議長） 次に、議案第38号 農地法第４条の規定による農地等の転用許可申請承認（知事許可）１件について、討論はありませんか。

<なし>

（議長） ないようですので、討論を打ち切り採決に移ります。
議案第37号 農地法第３条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認（委員会許可）４件について、賛成の方は挙手願います。

<全員挙手> [賛成１１：反対０]

（議長） 挙手全員でございますので、議案第38号 農地法第４条の規定による農地等の転用許可申請承認（知事許可）１件について、県へ進達することといたします。

（議長） 次に、議案第39号 農地法第４条第１項第８号の規定による農地等の転用届出（委員会受理）１件について、討論はありませんか。

<なし>

(議 長) ないようですので、討論を打ち切り採決に移ります。

議案第39号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地等の転用届出(委員会受理) 1件について、賛成の方は挙手願います。

<全員挙手>

[賛成11：反対0]

(議 長) 挙手全員でございますので、議案第39号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地等の転用届出(委員会受理) 1件について、受理することといたします。

(議 長) 次に、議案第42号 農地の地目転換の適正化に関する要綱に基づく届出(委員会受理) 1件について、討論はありませんか。

<なし>

(議 長) ないようですので、討論を打ち切り採決に移ります。

議案第42号 農地の地目転換の適正化に関する要綱に基づく届出(委員会受理) 1件について、賛成の方は挙手願います。

<全員挙手>

[賛成11：反対0]

(議 長) 挙手全員でございますので、議案第42号 農地の地目転換の適正化に関する要綱に基づく届出(委員会受理) 1件について、受理することといたします。

(議 長) 報告事項については事務局が報告したとおりですが、質疑はありませんか。

<なし>

< 16 : 10 終了>

○次回農業委員会開催日・・・1月23日(火) 15時00分から

署 名 人	植岡 洋子
署 名 人	柳田 伸一郎