第32回太子町農業委員会総会議事録

令和8年8月

太子町農業委員会

議　　事　　録

開催日時　令和８年８月21日（金）午前９時30分

開催場所　太子町役場行政棟３階ホール

出席委員　農業委員（11名）

１番委員　　赤松　光男
２番委員　　前田　俊春
４番委員　　大西　正美
５番委員　　山田　幸雄
６番委員　　森川　徹夫
７番委員　　塚本　芳文
８番委員　　朝生　憲敏
11番委員　檜皮　由美
12番委員　長谷川　秀人
13番委員　松本　雅邦
14番委員　廣岡　正義

農地利用最適化推進委員（７名）

北川　智一
首藤　俊彦
八木　正実
佐々木　茂美
菅原　清隆
玉田　隆良
森川　明久

欠席委員　農業委員(３名)

３番委員　　新　多恵
９番委員　　倉橋　輝明
10番委員　塚原　栄一

農業委員会事務局職員

事務局長　　栗岡　秀成
事務局員　　横田　大輔
事務局員　　藤澤　寛将

事務局　　定刻になりましたので、第32回太子町農業委員会定例総会を開始します。

議　長　　本日はご多忙のところお集まりいただきまして、ありがとうございます。ただいまの出席委員は、農業委員11名、推進委員7名です。太子町農業委員会会議規則第6条に定められている定足数に達しておりますので、会議は成立していることを宣言します。それでは、これより第32回農業委員会総会を開会します。

議　長　　議事録署名委員については太子町農業委員会会議規則第13条第2項の規定により、13番松本雅邦委員及び14番廣岡正義委員を指名します。

議　長　　今月の報告事項は5件となります。報告内容につきましては、今月開催しました各地区別農業委員会にて事務局より説明を受けておりますので、本日は割愛します。

議　長　　それでは審議事項に入ります。本日の審議案件は、3条申請2件、5条申請が5件、非農地証明願1件となります。

議　長　　まず、受付番号261番の3条申請について審議します。事務局は説明をお願いします。

事務局　　受付番号：261、区域区分：市街化調整区域、申請内容：農地法3条申請（所有権移転）、農地の所在：太子町福地[redacted]、登記地目：畑、現況地目：畑、面積：482㎡、譲受人：[redacted]、譲渡人：[redacted]となっています。

譲渡人は姫路市に在住しており、太子町へ帰る予定がないため、農地を引き受けてくれる方を探していたこと、譲受人は耕作地を増やしたい思いがあったことで話がまとまり、3条申請に至っています。

譲受人は太子町内で9,926㎡の農地を所有し、水稲、果樹などを作付けしています。申請地ではブルーベリー、カキ、キウイ、ウメを栽培する計画です。耕作機械はトラクター、コンバイン、軽トラック、ユンボ、耕運機、田植機を所有しています。引き続き周辺地域に協力して営農していくことを確認しています。事務局からの説明は以上となります。

議　長　　担当委員は説明をお願いします。

首藤委員　　申請農地は、[redacted]で中道跨線橋の西北になります。面積は482㎡、登記は畑、現況は草むらの中に柿の木2本が植わっている状況です。

譲渡人は姫路市にお住いの[redacted]さんで、今年2月に福地内の別の農地―

筆を譲渡する権利移動を当委員会で承認しました。今回、引き続き権利移動申請です。

譲受人は姫路市車崎にお住まいの[redacted]さんで、令和 4 年に福地地域内に初めて農地を取得され、今回申請の農地の西隣で果樹栽培されています。農機具等もトラクター、コンバイン等を揃えておられ、吉福にて 3,900 ㎡程度の水稲栽培をされていることも確認しております。[redacted]さんの譲渡し理由は「自分で管理するのが困難なので手放したい」とのもので、[redacted]さんは既に果樹栽培を行っている農地の隣でブルーベリー等を栽培される計画です。農機具の保有状況についても何ら問題はなく、当該地で検討中の圃場整備についても仮同意をされており、引き続き農地として使用されるものと見込まれるので、本権利移転申請についてのご審議をお願いします。

議　長　　ただいまの、事務局及び担当委員の説明について、質問、意見等ございますか。

委員一同　　（質問・意見なし）

議　長　　この件について、許可することとしてよろしい方は挙手願います。

委員一同　　（挙手多数）

議　長　　賛成多数でございますので、許可すると決定します。

議　長　　続いて受付番号 262 番の 3 条申請について審議します。事務局は説明をお願いします。

事務局　　受付番号：262、区域区分：市街化調整区域、申請内容：農地法 3 条申請（所有権移転）、農地の所在：太子町常全[redacted]、登記地目：田、現況地目：田、面積：1582 ㎡。太子町常全[redacted]、登記地目：畑、現況地目：畑、面積：131 ㎡。太子町常全[redacted]、登記地目：畑、現況地目：畑、面積：60 ㎡。譲受人：[redacted]、譲渡人：[redacted]となっています。

譲渡人は 93 歳の高齢になり、施設に入居したことで農地管理ができず、申請地を耕作してくれる人を探していたこと、譲受人はこれまで申請地を譲渡人に代わり管理してきた経緯から今回所有権を移転する話がまとまり、3 条申請に至っています。

譲受人は太子町内で 12,073 ㎡の農地で水稲を耕作されています。申請地では[redacted]で水稲を、[redacted]と[redacted]ではダイコン、ニンジン、カボチャ、トマトなどを作付け予定です。耕作機械については、トラクター、耕運機、田植機、

コンバイン、軽トラックを各 1 台ずつ所有されています。引き続き周辺地域と協力して営農していくことを確認しています。事務局からの説明は以上になります。

議　長　　担当委員は説明をお願いします。

松本委員　　申請地は常全[redacted]の田は、新幹線の南側で常全[redacted]、[redacted]の畑は、新幹線の北側にあります。

現地調査を行った結果は、現状はすでに田、畑ともに耕運されており、今後も農地として、維持管理する姿勢がみられました。

譲渡人の[redacted]さんは、現在老人ホームに入居され、以前から申請地の耕作をしないで保全管理を依頼しておられ、申請地の維持管理が出来ない状況で以前から手放したいとの意向でした。譲受人の[redacted]さんは、農地を 7,265 ㎡所有し、他に 4,350 ㎡を借用し稲作や野菜を作っておられます。農機具もトラクター、田植え機、コンバイン等一式保有されています。今回譲渡人の[redacted]さんから、「申請地の田と畑をどうにかしてもらえませんか」と相談され、知り合いでもあり、今回申請に至りました。

なお、譲受人の[redacted]さんは 84 歳と高齢ですが、近所に二人の息子が住んでおり、今後は息子たちに継がす予定だそうです。

以上の調査結果から申請農地を取得後、効率的に利用すると認められること、周辺地域の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障がないことで許可基準を満たしていると判断しますので、ご審議の上、許可をお願い致します。

議　長　　ただいまの事務局及び担当委員の説明について、質問、意見等ございますか。

委員一同　　（質問・意見なし）

議　長　　ないようですので、この件について、許可することとしてよろしい方は挙手願います。

委員一同　　（挙手多数）

議　長　　賛成多数でございますので、許可すると決定します。

議　長　　次に受付番号 263 番の 5 条申請について審議します。事務局は説明をお願いします。

事務局　　受付番号：263、区域区分：市街化調整区域、申請内容：農地法５条申請（所有権移転）、農地の所在：太子町太田[redacted]、登記地目：畑、現況地目：畑、面積：85 ㎡。譲受人：[redacted]、譲渡人：[redacted]、転用目的：露天資材置場用敷地となっています。

本件は譲受人が申請地の近くでゴルフ練習場を運営しており、事業で使用する資材のための露天資材置場として転用するものです。

譲渡人は神戸市に在住しており、遠方のため管理が困難であること、譲受人は申請地に隣接して[redacted]を経営しており、そこで使用する砂置き場として土地を探していたことで話がまとまり、５条申請に至ります。

申請地は住宅、事業の用に供する施設等が連たんするため、第３種農地と判定される見込みです。また、転用目的が露天資材置場であるため、都市計画法の手続きは不要です。事務局からの説明は以上となります。

議　長　　担当委員は説明をお願いします。

菅原委員　　申請内容は、５条申請で所有権移転になります。申請地は太田、田中地区の北東に位置し、[redacted]の南側の山裾にあります。

譲渡人の[redacted]さんは、現在神戸市に在住しており、農地の管理をすることが困難であること、将来的なことを考えると地元の方に有効利用してほしいとの意向でした。譲受人の[redacted]さんは、[redacted]の[redacted]で[redacted]を経営されています。[redacted]の隣接する土地が申請地であること、以前から使用する砂置き場を探されていたことで話がまとまり、５条申請に至ります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議　長　　ただいまの、事務局及び担当委員の説明について、質問、意見等ございますか。

委員一同　　（質問・意見なし）

議　長　　この件について、兵庫県に進達することとしてよろしい方は挙手願います。

委員一同　　（挙手多数）

議　長　　賛成多数でございますので、兵庫県に進達すると決定します。

議　長　　続いて、受付番号 264 番の５条申請について審議します。事務局は説明をお願いします。

事務局　　受付番号：264、区域区分：市街化調整区域、申請内容：農地法５条申請（使用貸借権設定）、農地の所在：太子町吉福[redacted]、登記地目：田、現況地目：田、面積：360㎡。譲受人：[redacted]、譲渡人：[redacted]、転用目的：住宅用敷地となっています。

本件は譲受人の祖父が所有する農地に家を建築するための５条申請です。譲受人は現在たつの市で借家で生活していますが、将来を見据えてマイホームの建築を考えていたところ、祖父である譲渡人が所有する農地が実家の区域にあることから申請地を選定し、本申請に至っています。

申請地は集団性のある農地であることから、第１種農地と判定される見込みですが、本件は申請者が自己居住のために建築する分家住宅であることから、例外的許可事由に該当します。また、分家住宅建築のため都市計画法の申請手続中であることを確認しています。事務局からの説明は以上となります。

議　長　　担当委員は説明をお願いします。

塚本委員　　譲渡人の[redacted]さんは、吉福に在住しています。譲受人[redacted]は、譲渡し人[redacted]さんの長男の息子でお孫さんになります。５条申請で貸借権設定で、地目は田です。譲受人の[redacted]さんは、祖父が所有する農地に家を建築する予定です。兄弟同意のもと両親と相互に協力できる土地であることから申請地を選定し、申請に至っています。譲渡人の[redacted]さんは、吉福に２町から３町ほどの田を耕作しており、長男と[redacted]さんの三人で農業されています。今後も息子、お孫さんの[redacted]さんお二人で農業をする計画をされています。申請地での住宅建築について隣接農地への影響を確認したところ、水利関係も日照関係も問題はないと思われます。ご審議のほどよろしくお願いします。

議　長　　ただいまの、事務局及び担当委員の説明について、質問、意見等ございますか。

松本委員　　申請地は地上げしているようですが、違反転用ではないですか。

事務局　　畑地として利用するために造成することは届出をすれば、違反ではありません。現に申請地で畑をされていることを確認しています。

議　長　　他に、質問、意見等ございますか。

委員一同　　（質問・意見なし）

議　長　　この件について、兵庫県に進達することとしてよろしい方は挙手願います。

委員一同　　（挙手多数）

議　長　　賛成多数でございますので、兵庫県に進達すると決定します。

議　長　　続いて受付番号 265 番の 5 条申請について審議します。事務局は説明をお願いします。

事務局　　受付番号：265、区域区分：市街化調整区域、申請内容：農地法 5 条申請（所有権移転）、農地の所在：太子町岩見構[redacted]、登記地目：畑、現況地目：畑、面積：74 ㎡。譲受人：持分 2 分の 1 [redacted]、持分 2 分の 1 [redacted]、譲渡人：[redacted]。農地の所在：太子町岩見構[redacted]、登記地目：畑、現況地目：畑、面積：283 ㎡。譲受人：持分 2 分の 1 [redacted]、持分 2 分の 1 [redacted]、譲渡人：[redacted]。転用目的：住宅用敷地となっています。

本件は譲受人が譲渡人から申請地を売買し住宅用敷地として転用するための 5 条申請です。

譲受人は両親と相互協力ができ、老後は両親の面倒をみることが出来るように実家の近くでマイホームの建築を考えて土地を探していました。一方、譲渡人は申請地が保全管理している農地であったこと、譲受人から申請地を譲ってほしいと要望され、売買を了承したことで話がまとまり 5 条申請に至ります。

申請地は住宅、事業の用に供する施設等が連たんする区域になることから、第 3 種農地と判定される見込みです。また、地縁者住宅建築のため都市計画法の申請手続中であることを確認しています。事務局からの説明は以上となります。

議　長　　担当委員は説明をお願いします。

塚本委員　　申請地は JR 車両基地の南へ 200mほどに位置しています。譲受人は糸井地区の賃貸住宅に住んでいますが、息子さんが来春小学校へ入学するので、これを機にマイホームの建築を計画しています。

実家の近くを検討した理由として息子さんの面倒を両親に見てもらいやすく、今後、両親の介護等の問題が発生しても対応できるようにと考えています。若い方が戻ってくることで、自治会も喜ぶと思います。

建築予定地西側には農地がありますが、所有者から同意もいただいており、自治会長並びに水利代表さんにも同意いただいております。

ご審議よろしくお願いします。

議　長　　ただいまの、事務局及び担当委員の説明について、質問、意見等ございますか。

議　長　　確認ですが、譲渡人と譲受人との関係性は。

事務局　　親戚にあたります。

議　長　　親子関係ではないですか。

事務局　　親子ではありません。

議　長　　他に、質問、意見等ございますか。

委員一同　（質問・意見なし）

議　長　　この件について、兵庫県に進達することとしてよろしい方は挙手願います。

委員一同　（挙手多数）

議　長　　賛成多数でございますので、兵庫県に進達すると決定します。

議　長　　次に受付番号 266 番の 5 条申請について審議します。事務局は説明をお願いします。

事務局　　受付番号：266、区域区分：市街化調整区域、申請内容：農地法 5 条申請（所有権移転）、農地の所在：太子町福地[redacted]、登記地目：田、現況地目：田、面積：1183 ㎡。譲受人：[redacted]、譲渡人：[redacted]、転用目的：露天資材置場及び露天駐車場用敷地となっています。

本件は譲受人が経営している会社で使用する資材置場が周辺地域にないため、今後事業を効率的に運営していくために、申請地の所有権を移転し、露天資材置場及び露天駐車場用敷地として転用するための 5 条申請です。

譲渡人は姫路市に居住しています。申請地に関して令和 7 年に相続により取得しましたが、本人は農業経験がなく農地の維持管理に困っていたこと、譲受人は申請地周辺地域において事業拡大のために資材置場を必要としていたこと、双方の思いが合致したことで話がまとまり 5 条申請に至ります。

申請地に置く予定の資材は造成工事の資材や、看板等、その他関連資材となっており、粉塵などの発生はないとのことです。次に、事業計画図については、配置する資材の内容、数量は土地の規模にあった配置図であり、また、重機などの車両の配置数も適正な配置図と思われ、面積過大となる非効率な配置になっていないことから、適正なものであると考えています。

なお、申請地は水管、下水道管、ガス管のうち2種類以上が埋設されている道路の沿道の区域であって、かつ近距離に 2 以上の教育施設、医療施設等が存在するため第 3 種農地と判定される見込みであります。また、転用目的が露天資材置場及び露天駐車場敷地であるため、都市計画法等の手続きは不要です。事務局からの説明は以上となります。

議　長　　担当委員は説明をお願いします。

首藤委員　　申請地は、福地[redacted]で JR 電車に掛かる沖代線太子陸橋の西側で、[redacted]の西南の位置になります。面積は 1183 ㎡、登記は田ですが 10 年以上耕作されていません。年一回程度の草刈りが行われている状況です。

譲渡人の[redacted]さんは姫路市在住で、譲受人の姫路市青山の[redacted]の[redacted]さんは、業務拡大のため、露天資材置場用敷地として当該地の権利取得を目指しており、隣接土地の[redacted]氏、地元の自治会長、農区長の同意書が提出されております。

本申請を地区別委員会で協議した際に、こども園が近くにあることから、この施設に対しても資材置き場計画の事前説明を行うことが望ましいとの意見が出て、事務局から譲受人の[redacted]に連絡した結果、[redacted]にも承知していただいと事務局に連絡があったとのことです。以上、当該地の周囲から特に反対も出ておりませんので露天資材置場とすることに支障はないと思われます。よろしくご審議をお願いします。

議　長　　ただいまの、事務局及び担当委員の説明について、質問、意見等ございますか。

委員一同　　（質問・意見なし）

議　長　　この件について、兵庫県に進達することとしてよろしい方は挙手願います。

委員一同　　（挙手多数）

議　長　　賛成多数でございますので、兵庫県に進達すると決定します。

議　長　　続いて受付番号 267 番の 5 条申請について審議します。事務局は説明をお願いします。

事務局　　受付番号：267、区域区分：市街化調整区域、申請内容：農地法 5 条申請（賃借権設定）、農地の所在：太子町太田[redacted]、登記地目：田、現況地目：

畑、面積：257 ㎡。譲受人：[redacted]、譲渡人：[redacted]、転用目的：露天駐車場用敷地となっています。

本件は譲受人が経営している自動車販売会社の土地が不足しているため、申請地に賃借権を設定し、露天駐車場として転用するための５条申請です。

譲受人は事業規模の拡大に伴い、既存施設では手狭となり、事業用地を拡張する必要があるため、既存敷地に隣接する申請地の所有者である譲渡人に土地の賃借契約の話をしていました。一方、譲渡人は農地の維持管理のみであったため、賃借を了承したことで話がまとまり５条申請に至ります。

申請地は、住宅・事業の用に供する施設が連たんしているため、第３種農地と判定される見込みです。また、転用目的が露天駐車場であるため、都市計画法の手続きは不要です。事務局からの説明は以上となります。

議　長　　担当委員は説明をお願いします。

赤松委員　　申請地は、旧国道２号線沿いにある[redacted]の北に位置します。現況は農地で、周囲は[redacted]の駐車場になっています。申請地だけが農地で残っています。農地は維持管理のみであったため、賃借権を設定し、露天駐車場として転用するための申請です。

自治会長、水利代表の同意も得られており、近隣に与える影響はないものと思われます。

ご審議をよろしくお願いいたします。

議　長　　ただいまの、事務局及び担当委員の説明について、質問、意見等ございますか。

委員一同　　（質問・意見なし）

議　長　　この件について、兵庫県に進達することとしてよろしい方は挙手願います。

委員一同　　（挙手多数）

議　長　　賛成多数でございますので、兵庫県に進達すると決定します。

議　長　　次に受付番号 268 番の非農地証明願について、審議します。説明をお願いします。

事務局　　受付番号：268、区域区分：市街化調整区域、申請内容：非農地証明願、農地の所在：太子町常全[redacted]、登記地目：畑、現況地目：宅地、面積：56

㎡。願出人：[redacted]となっています。

本願出は昭和33年頃に願出人の祖父が住宅を建築しましたが、農地法による転用の許可を受けていませんでした。この度、太子町役場で農地台帳の閲覧の際に、現況と登記の相違が分かりましたので、願出地の是正をするために非農地証明願を申請しています。平成3年の航空写真において、住宅用敷地になっていることを確認しています。事務局からの説明は以上です。

議　長　　担当委員は説明をお願いします。

松本委員　　本件は受付番号262番の3条申請と関連しています。

申請地は、昭和33年頃に祖父が自宅を建築し以降、宅地として使用していました。この度、農家台帳を閲覧したところ、宅地の一部が登記上畑であることが判明し、今回非農地照明を申請しました。祖父が自宅を建築する際、申請地の土地の登記簿変更を行っていませんでした。

調査結果から、申請地は家が建ってから20年以上経過していること、自治会長、水利代表の同意を得られていることから許可基準を満たしていると判断しますので、ご審議をよろしくお願いいたします。

議　長　　ただいまの、事務局及び担当委員の説明について、質問、意見等ございますか。

委員一同　　（質問、意見なし）

議　長　　ないようですので、この案件について、非農地として証明することとしてよろしい方は挙手願います。

委員一同　　（挙手多数）

議　長　　賛成多数でございますので、非農地として証明すると決定します。

議　長　　以上で、本日の議案の審議ならびに報告事項は全て終了しました。

これをもちまして、第32回太子町農業委員会総会を閉会します。

太子町農業委員会会議規則第13条2の規定により署名する。

太子町農業委員会

議　　長
（会　長）　前田俊春

議事録署名委員
（13番松本雅邦委員）　松本雅邦

議事録署名委員
（14番廣岡正義委員）　廣岡正義