

第2回太子町農業委員会総会議事録

令和6年2月

太子町農業委員会

議 事 録

開催日時 令和6年2月21日(水) 午後6時00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(14名)

- | | | |
|-------|-----|----|
| 1番委員 | 赤松 | 光男 |
| 2番委員 | 前田 | 俊春 |
| 3番委員 | 新 | 多恵 |
| 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 |
| 9番委員 | 倉橋 | 輝明 |
| 10番委員 | 塚原 | 栄一 |
| 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(6名)

- | | |
|-----|----|
| 北川 | 智一 |
| 首藤 | 俊彦 |
| 八木 | 正実 |
| 佐々木 | 茂美 |
| 菅原 | 清隆 |
| 森川 | 明久 |

欠席委員 農地利用最適化推進委員(1名)

- | | |
|----|----|
| 玉田 | 隆良 |
|----|----|

農業委員会事務局職員

- | | |
|------|-------|
| 事務局長 | 三木 隆史 |
| 事務局員 | 横田 大輔 |
| 事務局員 | 坂 和歌子 |

事務局 定刻になりましたので、第2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14名、推進委員6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2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、4番大西正美委員及び5番山田幸雄委員を指名します。

議長 今月の報告事項は4件となります。報告内容につきましては、先日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条申請が8件、5条申請3件、非農地証明願が1件、「地籍調査における地目変更の確認について」が1件となります。

議長 まず、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：9、区域区分：市街化区域、申請内容：農地法3条申請（所有権移転）、農地の所在：太子町鵜、登記地目：田、現況地目：田、面積：172㎡、譲受人：、譲渡人：となっております。

譲受人は太子町内で3,269㎡の農地を耕作されています。耕作機械については、トラクター1台を所有しており、軽四トラック1台、防除機1台、コンバイン1台、脱粒機1台をリースされています。また農作業従事日数についても、200日以上従事されてい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。

長谷川委員 申請地は斑鳩寺の南西に位置する農地です。譲渡人と譲受人は祖母と孫の関係で売買ではなく生前贈与となります。譲受人は、姫路市にお住まいの方ですが、姫路市で農業に従事しているのではなく、出屋敷地区内に実家がありますので、そこで作業しております。またその近隣の馬場地区内に2筆ほど、約3反の農地を借りて、大豆と小麦を栽培して農協に出荷されております。また、譲受人はトラクターを所有しており、その他トラックなどの機械については、実家の

父が所有する機械を使い、対応されています。

農業経験は豊富であり、太子町内での耕作事実も確認していることから、本案件について、何ら問題ないかと思われますので、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 この案件について、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 ご案内の通り 3 条申請については、この農業委員会の許可となります。4 条申請、5 条申請については、県に進達をしていて県の許可になります。その中でも 3,000 ㎡以上については、県の農業会議の中にあります農地委員会に諮ることになります。それから大変恐縮ですが、採決につきましては、農業委員さんだけの採決になります。推進委員さんは挙手は不要ですので、よろしくお願いします。

議 長 それでは、賛成多数でございますので、許可すると決定します。
次の案件に入ります。事務局は説明をお願いします。

事務局 受付番号：10、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：太子町上太田■■■■■、登記地目：田、現況地目：田、面積：1,051 ㎡、太子町上太田■■■■■、登記地目：田、現況地目：田、面積：598 ㎡、譲受人：■■■■■、譲渡人：■■■■■となっております。

譲受人は太子町内で 11,702 ㎡の農地を耕作されています。耕作機械については、トラクター、耕耘機、自走式田植機、コンバインを各 1 台、軽自動車 2 台を所有されています。また農作業従事日数についても、200 日従事されてい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。

森川明久委員 申請地の一つ、上太田■■■■■は、はおとの森認定こども園より北 240m に位置しており、そこから東に 200m 行ったところにもう一つの上太田■■■■■は位置しています。譲渡人の■■■■■さんは、上太田に住んでおられ、これまで耕作されておられましたが、ご高齢になられ、耕作していくことが難しい

状況となったため、同じ上太田地区内に住み、家族で農業をされている[]さんを譲受人として、今回の申請に至ったとのこと。譲受人の[]さんは、現在 11,702 m²の農地を奥さんと県立農業大学に通っている息子さんと3人で耕作されており、耕作機械についても揃っております。申請地の一つの上太田[]では野菜を、[]では水稻をしていく予定とのこと、所有権移転後もしっかりと耕作されるかと思えます。以上のことから、本案件について何ら問題ないと思われますので、ご審議をお願いいたします。

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 この案件について、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。
次の案件に入ります。事務局は説明をお願いします。

事務局 受付番号：11、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：太子町立岡[]、登記地目：田、現況地目：畑、面積：970 m²、譲受人：[]、譲渡人：[]となっております。
譲受人は障がい者を支援する学校法人を経営しており、カリキュラムの1つとして農業体験実習を計画しておられます。耕作機械については、トラクター1台を所有されており、今後、田植機、コンバインを確保予定です。譲受人はたつの市新宮町で約1年農業経験があり、農作業従事日数についても、150日従事されてい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。

松本委員 申請地は太子町立岡[]は970 m²、譲受人は[]、33歳、譲渡人は[]、57歳です。譲渡人は福岡市に在住の方です。[]さんはたつの市在住です。申請地ですが、[]さんは若いときから、職業柄、転勤が多く、実家は太子町糸井ですが、自分の田を耕作できないということで、保全管理等されていました。以前は農地パトロールを行っても、雑草が生い茂り、指導が必要な状態で、管理されているか、いないか、分からないくらいの状態でした。糸井

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 事務局、ここは農用地区域ですね。

事務局　はい、その通りです。

議長　ほかに、質問、意見等ございますか。

委員一同 (質問・意見なし)

議長　この案件について、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。
次の案件に入ります。事務局は説明をお願いします。

事務局 受付番号：12、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：太子町立岡[REDACTED]、登記地目：田、現況地目：田、面積：2,449 m²、譲受人：[REDACTED]、譲渡人：[REDACTED]となっております。

本案件は先ほどの受付番号 11 の土地に隣接しており、譲受人は障がい者を支援する学校法人を経営しており、カリキュラムの 1 つとして農業体験実習を計画しておられます。耕作機械については、トラクター1 台を所有されており、今後、田植機、コンバインを確保予定です。譲受人はたつの市新宮町で約 1 年農業経験があり、農作業従事日数についても、150 日従事されてい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。

松本委員 こちらの申請の譲渡人は[]さん 74 歳です。太子町糸井にお住まいの方です。譲受人は受付番号 11 番でご説明しましたが、[]さんで、[]で理事長をされています。譲受人は現在たつの市在住ですが、[]の息子さんで、太子町糸井の生まれで、地元の方です。少し広い面積の農地ですが、平成 15 年、もう 20 何年前からふれあい農園として、利用されて昨年頃から利用者がだんだん少なくなったということで、昨年の令和 5 年 12 月 31 日付けで、太子町との契約を解除されています。本人は 20 年前もそうですが、農業ができないということで、跡取りもなく、手放したいということです。面積が大きいですが、隣の農地が受付番号 11 番の農地になり、続けてこの土地を[]さんが購入されるようです。申請地については田として利用したいということです。ひとまずは野菜を作り、将来的には米を作りたいということでした。先程、事務局から説明がありましたように、トラクター1 台しか持っていないそうです。それで耕作出来るか確認をしたところ、たつの市のほうで農業専門にしている方がおられ、その方と協同して耕作をされます。整地された後は、生徒を連れて行き農業体験をするという計画です。以上のことから本案件について、何ら問題ないと思われしますので、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。

事務局 事務局より補足説明させていただきます。お手元の資料、26 番の写真をご覧ください。この写真の手前の方、一部に東屋・駐車場スペースがあります。これについては、過去に、太子町がこのふれあい農園の運営のために一部転用の手続きを済ませて、適法に造成されたものでありますので、それも含めて全て農地として、今回、[]さんが譲り受けるという経緯でありますので念のため申し添えます。

議 長 ふれあい農園としての、東屋と駐車場として一部、地上げがされていますが、

松本委員 水道管等はそのまゝ使用され、最初は畑をされるとのこと。

松本委員 本人が農地を所有し、計画を立て、その方に耕作を手伝ってもらうということです。土地を買って、利用権設定をしてということではありません。

松本委員　　はい、その通りです。

委員一同 (質問・意見なし)

委員一同 (挙手多数)

事務局 受付番号：13、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：太子町竹広[REDACTED]、登記地目：田、現況地目：畑、面積：333 m²、譲受人：[REDACTED]、譲渡人：[REDACTED]となっております。

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 本案件は、農地法 3 条申請で、市街化調整区域での所有権移転です。申請地は 333 m²で、写真を見ていただく限りでは、そんなに広い農地ではありません。譲渡人の■■■■■さんは 92 歳でもう既に施設へ入っておられます。譲受人の■■■■■さん、80 歳の方は、3 年ほど前から、■■■■■さんにこの土地の管理を依頼され、ご自分でこの土地を耕作しておられます。さらにこの農地を購入してもらえないか依頼があったそうです。ところが、今年の 4 月まで下限面積要件があり農地を購入できませんでした。そして今年の 4 月の法改正で、下限面積要件がなくなったので、今回の購入に至り、3 条申請が提出されました。■■■■■さんのご自宅は申請地の北西で、間に他の方の農地が 1 枚ありますが、庭先の畑ということと、息子さんが 50 歳位の方で、同居しておられますので、今、■■■■■さんは 80 歳ですが、息子さんが引き続いて、申請地の使用管理をされるということをお聞きました。以上のことから、本案件について何ら問題ないと思われますので、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 この案件について、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。
次の案件に入ります。事務局は説明をお願いします。

事務局 受付番号：14、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：太子町馬場■■■■■、登記地目：田、現況地目：田、面積：1,026 m²、太子町馬場■■■■■、登記地目：田、現況地目：田、面積：1,639 m²、太子町馬場■■■■■、登記地目：田、現況地目：田、面積：12 m²、太子町馬場■■■■■、登記地目：田、現況地目：田、面積：1,249 m²、譲受人：■■■■■、譲渡人：■■■■■となっております。

譲受人は太子町原のふれあい農園にて 90 m²の農地を耕作しており、耕作機械については、トラクター、管理機、動噴を所有されています。また農作業従事日数についても、200 日従事されてい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。

北川委員 申請地は東芝工場の北に位置します。

今回、申請者の方とお電話で話したところ、非常に前向きな方でした。おおよそ 440 アールあり、ある程度まとまった農地です。失礼ですが、耕作の継続の見込みについての質問をしました。

すると、一気に 4 反も耕作していくのではなく、徐々に徐々にジャガイモを作ったり、さつまいもを作ったりっていう形でやっていって、最終的にはビニールハウスだとか、そういうものにも頼りながらやりたいっていうことを言われてました。

また、奥さんや娘さんにも手伝ってもらいながら、家族ぐるみでやるつもりだそうです。

そして、販売先を尋ねますと、マルシェっていうんですか、手作りのものを販売するっていう、そういうルートで個人に販売していきますとのこと。予定としては年間 200 万円ぐらいは売上として作りたいとのこと。

休耕田はそんなに簡単に作物はできないっていう私の考えもありますが、本人が前向きでやりたいって言ってるんですから、もう水を差すことなく、法律に反しないように、精一杯頑張ってくださいと答えました。

以上のことから、本案件について、審議の方よろしく願いいたします。

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。

松本委員 譲受人の若手の方は、農業経験はありますか。また、今までに農地を所有しないで、今回農地を増やすのか。また、本職は何になりますか。サラリーマンなのか、農業なのか。そのあたりを教えてください。

北川委員 貸農園を 3 年間借りて、一応畑作といいますか、そこを耕作されております。専業農家なのかというところですが、看護師の仕事をしていると、兼業になります。そのように聞いております。

議 長 何歳でしたか。

北川委員 29 歳です。

松本委員 今回の申請はこの農地だけですか。今までにどこか農地を持っておられますか。

事務局 貸農園と仰っておられたのが、太子町の原地区で行っているふれあい農園で、3区画借りて約90㎡を耕作されています。

新委員 地区別農業委員会のときに譲受人の方は太田地区にお住まいとお聞きしたんですけど、そちらは間違いありませんか。

北川委員 はい、その通りです。機械もそこから東芝の西まで軽トラックにトラクターなど載せ、運んできますと仰っておられました。

新委員 校区を越えているので、どうしてその農地を買おうと思われたのかなと、不思議に思ったのですが。

北川委員 この図を見てもらったらわかるように、本人が希望する、ちょうどこの3筆の田が魅力があると仰っておられました。

議 長 点在した農地ではなく、ある程度まとまった農地を希望されていたということですね。

北川委員 はい、その通りです。

議 長 確かに少し経験はおありですが、北川委員も仰っていましたように、突然大きな面積を耕作することは、なかなか大変だというのは想像できますので、地域の皆さんもその面積全体について、すぐに有効に活用していただくというのは本来ではありますけれども、北川委員のお話のように熱意を持って、挑戦しようとしておられますので、荒地になって放置されないように、また、そういう状況が生まれた場合は、みんなで相談に乗ったり、うまく活用できるように、サポートを何らかの形でできればいいなと思っておりますので、見守っていただけたらと思います。

議 長 ほかに質問、意見等ございますか。

委員一同 (質問・意見なし)

議 長 この案件について、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。
次の案件に入ります。事務局は説明をお願いします。

事務局 受付番号：15、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：太子町吉福■■■■■、登記地目：畑、現況地目：畑、面積：525㎡、太子町吉福■■■■■、登記地目：田、現況地目：田、面積：602㎡、譲受人：■■■■■、譲渡人：■■■■■となっております。
譲受人は太子町内で5,550㎡の農地を耕作されています。耕作機械については、トラクター、コンバイン、田植機、耕耘機を各1台所有されています。また農作業従事日数についても、200日従事されてい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 申請内容は市街化調整区域の吉福における3条申請で所有権移転です。地区は石海校区の吉福です。畑525㎡と田602㎡、譲渡人は■■■■■さん、譲受人は■■■■■さんです。譲渡人の■■■■■さんは年齢が88歳になっておられます。去年まで、自分でトラクターに乗って、畑の草が大きくなったら、管理されておりました。去年の10月頃、トラクターが壊れてしまい、管理できないということ、また年齢の関係もあって、自分が出来ないようになっていくということです。■■■■■さんは一人暮らしで家に住んでおられ、跡取りもいらっしゃらないので、畑も田もする方がいないということで、いろいろ探されていたのですが、購入してくれる方を、同じ地区で、■■■■■さん、年齢は71歳で、今、田が約5反と畑を約1反、自分で耕作されています。作業は奥さんと長男と次男が、田植えや稲刈りなど、大仕事のときは手伝いに来ておられます。そういった流れで譲渡人の■■■■■さんから譲受人の■■■■■さんに買っていただけないかという話が出たんですが、子供さんとも相談した結果、元気なうちは耕作できるので、また長男、次男も近くにいるので、出来るだろうということで、購入するという話に至っています。購入した田は、602㎡しかないですが、すぐに水も入るし、作業性も良いのでお米を作られる予定です。もう一筆は525㎡ありますが、畑に水が入らず、また、この畑に入る道は畦道しかないそうです。そのため、申請地の北側の隣地の方から田をお借りして、トラクターを入れたり、作業をされているそうです。この前まで農区長や親戚の方が放棄地になってはいけなと、草刈りをするなど管理をされていましたが、譲受人の■■■■■さんとお話させていただいたところ、私で管理が

議 長 この位置図のなかに、さんの所有地はありますか。

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　この案件について、許可することとしてよろしい方は挙手願います。

事務局 受付番号：16、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：太子町広坂[REDACTED]、登記地目：田、現況地目：田、面積：1,531 m²、太子町広坂[REDACTED]、登記地目：田、現況地目：田、面積：366 m²、太子町広坂[REDACTED]、登記地目：田、現況地目：田、面積：1,001 m²、譲受人：[REDACTED]、譲渡人：[REDACTED]となっております。

議長 担当委員は説明をお願いします。

譲渡人の[]さんは神戸に住んでおられ、実家は広坂地区にあります。十数年前、お父さんが亡くなられて、空き家になっております。田の管理はどうし

ているのかということですが、広坂■■■■、広坂■■■■の2筆は私たちが行っている営農組合に管理を委託されて、草刈りの管理をさせてもらっております。それから、広坂■■■■の田につきましては、本人のご主人が神戸から帰られてトラクターで鋤いたりして管理をしております。従って、三つ売買される一つについては自分が管理し、二つについては営農組合が草管理を委託されています。だんだんと歳を取られて、耕作できないということで、売買に至り、申請地近くに住んでおられます譲受人の■■■さんが購入することになりました。面積が3,000㎡弱ですが、三つの田に分かれております。

譲受人は夫婦で3,214㎡の農地を所有して、その近くに住んでおられるお父さんと一緒に、自分の田と両親の田をお父さんの機械で全ての田を耕作されています。そのため、今、3反とお父さんが2町あまり持っておられる田を■■■さんとお父さんとで、お父さんの機械を借りて耕作されているということです。それから田以外につきましては、1年中、■■■さんの弟が経営するイチゴハウスを手伝っていますので、年中、田と畑、それからイチゴの農作業をされています。また売買の結果、取得した田と合わせて、約6反の田んぼについては、先程申し上げましたように、父親と一緒に機械を使って、耕作していくということになります。父親は■■■さん宅から10mほどのところ、同じ自治会内に住んでおられて、機械は、トラクターが2台、それから田植機が2台、コンバインが1台、乾燥機が2台と、ゴミ処理機が1台というような状況で共同作業の共同使用ということで、農業を行われます。それから、近隣農地への影響ですけども、周辺は全部、田です。ほとんどは水稻栽培をされており、用水路も通っており、十分な水も入る状況にあります。そういった関係で他の農地に影響を及ぼすような状況はないと思います。また自治会長、農区長の同意書面もありますので、本案件について何ら問題ないと思われますので、宜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 この案件について、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。
次に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：17、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:太子町蓮常寺[REDACTED]、登記地目:畑、現況地目:雑種地、面積:188 m²、譲受人:[REDACTED]、譲渡人:[REDACTED]、転用目的:住宅用敷地となっています。

申請地は上水道管、下水道管が埋設されている道路の沿道区域であり、おおむね500m以内に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す。また、当該地は特別指定区域の地縁者住宅区域にあり、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。

八木委員 申請地は石海小学校の東側に位置しております。譲受人の[REDACTED]さんは生まれてから福地の集落に29年住んでいました。今は結婚して町外に在住していますが、お子様が生まれ、現在お住いのアパートが手狭になったことから、住宅の建築を計画されました。

住宅建築を検討した結果、福地の実家からも近い本申請地にて建築することになったそうです。譲受人は地縁者住宅建築の要件を満たしており、現在建築許可申請中です。また、申請地は無断転用して雑種地の状態ではありますが、農地に戻すことは難しい状況であり、現所有者の[REDACTED]さんの始末書が添付されております。さらに近隣農地の耕作に影響がないものとして自治会長、水利代表及び隣接農地地権者の同意を得ており、農地法の許可相当として差し支えないと考えます。以上のことから、宜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 この案件について、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。
次の案件に入ります。事務局は説明をお願いします。

事務局 受付番号:18、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:太子町原[REDACTED]、登記地目:畑、現況地目:畑、面積:269 m²、譲受人:[REDACTED]、譲渡人:[REDACTED]、転用目的:住宅用敷

地となっております。

申請地は住宅等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、当該地は特別指定区域の地縁者住宅区域にあり、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。

廣岡委員 申請地はメモリアルパーク入口から西に230mに位置しています。譲受人の■■■■■さんは平成17年3月～平成30年1月までの約12年間、申請地から北に約50mの住宅地に住んでいました。今は結婚して町外に在住していますが、奥さんが妊娠中ということで、家族増員に伴い、現在お住いのアパートが手狭になることから、住宅の建築を計画されました。譲受人がご両親に相談したところ、実家近くの申請地の土地所有者から売買の話があるとのことで、申請地は特別指定区域の地縁者住宅区域に指定されておりますが、譲受人は地縁者住宅建築の要件を満たしており、現在建築許可申請中です。現況は畑となっておりますが、作物は作っておられません。土地の管理は草刈り等で維持されています。隣接する農地所有者からも同意書を得ており、また、自治会長、水利代表の同意も得ております。以上のことから、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 この案件について、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。
次の案件に入ります。事務局は説明をお願いします。

事務局 受付番号：19、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：太子町原■■■■■、登記地目：畑、現況地目：畑、面積：253 m²、譲受人：■■■■■、譲渡人：■■■■■、転用目的：露天駐車場用敷地となっております。

申請地は住宅等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。なお、転用目的が露天駐車場用敷地であるため、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。

廣岡委員 申請地はメモリアルパーク入口から西に230mに位置しています。譲受人の■■■■■さんは、受付番号18の譲受人、■■■■■さんのお父様です。申請地のすぐ西側でカーショップをして営んでおります。年々顧客も増え、現敷地では大変手狭になり、来客用及び代車駐車場が必要となったため、店近くで場所を探されましたが、なかなか該当地が見つからず、苦慮されていたところ、申請地所有者の■■■■■氏より売買の話があり、譲ってもらえる運びとなったそうです。現況は畑となっていますが、作物は作っておられません。土地の管理は草刈り等で維持されています。事業計画としては、露天駐車場として、来客用及び代車を8台を置く計画となっています。また、自治会長、水利代表の同意も得ております。以上のことから、よろしくご審議をお願いします。

松本委員 どちらも畑ですが、地上げされ、埋め立てていて、ここは畑ではないように見えますが、何年前くらいからでしょうか。

廣岡委員 ここに移転される前は太子竜野バイパスの太子東インターの手前にある、山田の信号のカーブ辺りに住んでおられました。新幹線が通ることになり、一帯が立ち退きになり、こちらへ移られました。その時におそらく造成もされていると思います。

議 長 ほかに質問、意見等ございますか。

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 この案件について、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。
次に非農地証明願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：20、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：太子町広坂[REDACTED]、登記地目：畑、現況地目：宅地、面積：152 m²、願出人：[REDACTED]となっております。

願出地は少なくとも20年以上前から宅地となっていることを航空写真、固定資産税登載証明書にて確認しています。

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。

大西委員 他の委員とともに現地確認へ行ってきました。約20年ほど前から空き家になっております。願出人は神戸市に在住しており、1ヶ月に一、二回帰ってきて、清掃したり、されています。場所は広坂地区の中央に位置しています。この周辺は住宅になっております。平成17年に、両親が亡くなられた関係で、家、土地を相続されております。今申し上げましたように20年ほど前から不在になっており、買い手がついたのか、売買の契約があるようです。その過程で調査したところ、一部が畑地になっているままであったということに気づきました。大きな家で、この東側が畑地になっています。ところが昭和39年頃、今から60年ぐらいい前から大きな家の庭として使っておられたということです。願出人も、その当時はもう子供で、庭で遊んでいたそうです。古いときからそういった状態になっていたそうです。周辺には農地はなく、住宅地です。100m程、南に農地が点在していますが、農地には影響はしないということで、自治会長、農区長の同意書、申請人の始末書も提出されています。以上のことから、本案件について何ら問題ないと思われますので、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。

松本委員 60年程前に家を建てられた時から、庭だったということですか。

大西委員 そうだと思います。ですから願出人も畑だったということは知らなかった。自分たちが物心ついた頃から家の庭になっていたということで、そこを庭として生活をし、遊んでいたということです。空き家になってから20年程になるので、持っていても仕方がないということで、買い手がついたと思われます。そして売買するにあたって、本申請に至ったということです。

議 長 屋敷は宅地になっていますが、塀に囲まれ敷地の中に一部畑が残っていたということです。

議 長 ほかに質問、意見等ございますか。

委員一同 (質問・意見なし)

議 長 この案件について、農地に該当しないことを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、証明すると決定します。
続きまして、地籍調査における地目変更の確認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：21、太子町竹広地内において実施された地籍調査事業で、登記簿地目が農地の土地について、調査により農地以外の地目として判定された土地の地目認定について、昭和 56 年 10 月 7 日付国土国第 409 号国土庁土地局国土調査課長指示通達に基づき太子町長より照会があり、意見回答を求められています。対象地は太子町竹広地内の土地、筆数 3 筆、面積 224.21 ㎡となっております。課税状況、平成 14 年時点の航空写真が示されており、内容を確認した結果、当該地は 20 年以上前から農地以外の用途に利用されていたことが確認できるため、農地法第 2 条第 1 項に規定する農地に該当しないと判断できると考えます。事務局からの説明は以上となります。

議 長 地籍調査事業による地目認定の取扱いについて、詳しく説明願います。

事務局 少し補足説明をさせていただきます。
一般的に市街化調整区域の農地、これが農地以外の土地利用をされていて、違反転用無断転用の疑いがあるというような事案については、非農地証明の交付をもって地目変更をしていただくというのが本来の姿ではあるのですが、先ほどの説明にもあったように、当該地につきましては、地籍調査が行われた区域の中にあり、この事業によって発覚したものであれば、地籍調査の実施主体、太子町が土地所有者さんのご意向に基づき、職権でもって地目変更を法務局に申し出ることができる、という定めを運用しているところでございます。本来であれば、非農地証明の発行を求めなければならないところ、地積ならいいのかというような不公平感があるというのも、誠にごもったもな話ではあるのですが、この地籍調査というのは当該地について 1 回しか行われないものでもありますので、なし崩し的になるようなことはないと考えます。今回の竹広地区については、農用地区域ではない農地で行われるもので、非農地証明が発行できるこの 3 筆に

ついて意見照会がありました。もしこれが農用地区域の農地で違反転用されているということであれば、農地に戻すことが大原則でありますので非農地証明の交付はできないということになりまして、これは職権でも行えないと意見を返さなければならないところですが、先ほどもご説明したように、ここは非農地証明が発行できる、その要件を備えた土地でありますので、照会地については、地目変更をしてもらって構わないという意味で農地ではないと回答してよいかと考えております。参考に、先行して実施した岩見構の地区内においても同様の判断軸でもって町に回答したという経緯がございます。補足説明は以上でございます。

議 長 ただいまの、事務局の説明について、質問、意見等ございますか。

松本委員 本来なら非農地証明書として、調査して、原則 20 年以上経ったとか、やむを得ないなどと今までも判断してきましたが、地籍調査でそういう実態がわかったときに、それも結局 20 年以上という条件は何かあるんですか。正規に非農地証明願を出したときに始末書が 20 年以上前から、こういう実態でした。と証明をしますが、地籍調査で同じような調査をされて、その実態が農地でないという判断され、非農地になりますが、そのときの条件として 20 年以上前という、そういった条件があつてこういった案件が出てきているのかを教えていただきたいです。

事務局 20 年以上前ということが前提です。

首藤委員 20 年以内だったら、申請手続きはどういう事になりますか。

事務局 転用の許可申請を求めます。

首藤委員 もう 1 回改めてですね。

事務局 始末書付きで転用許可を取得していただきます。そうでなければ、地目変更はできません。

首藤委員 先ほど仰っておられた、白地という条件のもとでの話ですね。

事務局 はい、その通りです。

大西委員 そしたら、地籍調査がありました。そういう転用がありました。それが今言わ

れたように 20 年前でした。そしたらそれをしばらくストップして、その転用申請から入るようになるんですね。例えば A 地区で地籍調査が始まりました。A 地区の地籍調査のなかで違反転用がありました。そしたら、それを 3 条申請を出すということですね。

事務局 4 条もしくは 5 条になりますよね。

大西委員 地籍調査がありますよね。そこは農用地区域だったけれども、10 年ほど前に埋め立てる。これは違反転用になりますよね。

事務局 はい。農用地区域で違反があれば、農地に戻すことを求めます。

大西委員 地籍調査にも関係なくて、農地に戻すということですね。

事務局 はい。その通りです。

議 長 ほかに質問、意見等ございますか。

委員一同 (質問、意見なし)

議 長 この案件について、農地法第 2 条第 1 項に規定する農地に該当しないと決定し、太子町長に回答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、太子町長に回答します。
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。
以上をもちまして、第 2 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
(4 番大西正美委員)

大西 正美

議事録署名委員
(5 番山田幸雄委員)

山田 幸雄