

令和7年 第11回 上富田町農業委員会会議録

下記日程のとおり、上富田町農業委員会総会を招集した。

1. 開催日時 令和7年11月10日 9時00分～

2. 開催場所 上富田町役場 2階 大会議室

3. 出席委員 (8名)

1番 福田 和晃	2番 小野 博	3番 小山 全美
4番 山際 郁広	5番 前地 孝俊	6番 森 隆
7番 小倉 紳示	8番 田上 彰伸	

4. 議事日程

報告 第1号 農地斡旋成立について

議案 第1号 農用地利用集積等促進計画案に関する意見について（一括契約）

議案 第2号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について

議案 第3号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

5. 農業委員会事務局職員 局長 山根 康生 農地主任 三谷 祐子

6. 議事内容 次のとおり

開会 議長	ただいまより令和7年第11回上富田町農業委員会総会を開催いたします。 定足数に達していますのでこれより会議を開催します。 会期はただいまより本日1日間としたいと思いますが、これにご異議ございませんか。 「異議なし。」
議長	ご異議なしとのことでございます。 よって、会期は1日間とします。 本日の署名委員は、5番 前地委員・6番 森委員 よろしく願いいたします。 それでは、議事日程に従って進めてまいります。 報告第1号「農地斡旋成立について」 事務局より説明願います。
事務局	報告第1号「農地斡旋成立について」 農地売買斡旋の申出があった件について成立したので報告する。 令和7年11月10日提出 上富田町農業委員会会長 田上彰伸 番号1 農地の所在 ○○字○○ ○○番 地目 登記簿、現況ともに「田」です。 農振区分 農用内 面積 1,507.00 m² 譲渡人 ○○○○ ○○町○○ ○○番地の○○ 譲受人 ○○○○ ○○町○○ ○○番地 売買金額は、○○円です。 以上です。
議長	それでは、報告第1号番号1について、ご意見、ご質疑ございませんか。 (「異議なし。」の声あり。) 異議なしとのことでございますので、報告どおりといたします。 議案第1号「農用地利用集積等促進計画案に関する意見について（一括契約）」事務局より説明願います。

事務局	農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項の規定による農用地利用集積等促進計画案について意見を求める。 令和 7 年 11 月 10 日提出 上富田町農業委員会会長 田上彰伸 番号 1 農地の所在 ○○字○○ ○○番○○ 地目 登記簿、現況ともに「畑」です。 農振区分 農用内です。 面積 465.00 m²です。 権利種別 機構法賃貸借です。 賃借権を設定する者 ○○○○ ○○町○○ ○○番地の○○です。 経営面積は明記のとおりです。 賃借権の設定を受ける者 ○○○○ ○○町○○ ○○番地の○○です。 経営面積は明記のとおりです。 利用目的は畑です。 期間は、令和 8 年 1 月 11 日から令和 10 年 12 月 31 日です。 備考は野菜です。 以上です。
議長	それでは、議案第 1 号番号 1 について、ご意見、ご質疑ございませんか。 (「異議なし」。の声あり)
議長	異議なしとのことでございますので、「可」と決定してよろしいでしょうか。 「異議なし」。
議長	それでは「可」と決定いたします。
議長	続いて議案第 2 号「農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請について」事務局より説明願います。
事務局	議案第 2 号「農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請について」 農地法第 3 条第 1 項の規定により、下記農地の申請があったので審議願いたい。 令和 7 年 11 月 10 日提出 上富田町農業委員会会長 田上彰伸

番号 1

農地の所在 ○○字○○ ○○番

地目 登記簿、現況ともに「田」です。

農振区分 農用内です。

面積 2,259.00 m²です。

権利種別 3条有償移転です。

譲渡人 ○○○○ ○○町○○ ○○番地の○○です。

経営面積は明記のとおりです。

申請事由 経営規模縮小のためです。

譲受人 ○○○○ ○○町○○ ○○番地の○○です。

経営面積は明記のとおりです。

申請事由 経営規模拡大のためです。

備考欄 水稻です。

番号 2

農地の所在 ○○字○○ ○○番○○

地目 登記簿、現況ともに「畑」です。

農振区分 農用内です。

面積 502.00 m²です。

権利種別 3条有償移転です。

譲渡人 ○○○○ ○○町○○ ○○番地の○○です。

経営面積は明記のとおりです。

申請事由 高齢により農地の維持管理が困難であるためです。

譲受人 ○○○○ ○○町○○ ○○番地の○○ です。

経営面積は明記のとおりです。

申請事由 家族と野菜の耕作をするためです。

備考欄 野菜です。

番号 3

農地の所在 ○○字○○ ○○番

地目 登記簿、現況ともに「田」です。

農振区分 農用内です。

面積 635.00 m²です。

権利種別 3条無償移転です。

譲渡人 ○○ ○○都○○区○○ ○○丁目○○番○○号 です。

経営面積は明記のとおりです。

申請事由 遠方に在住中で、農地中間管理事業により貸していたが、所有権移転に至りました。

譲受人 ○○○○ ○○町○○ ○○番○○号 です。

経営面積は明記のとおりです。

申請事由 農地中間管理事業により借りていたが、所有権移転に至りました。

備考欄 水稻です。

番号4

農地の所在 ○○字○○ ○○番

地目 登記簿、現況ともに「田」です。

農振区分 農用内です。

面積 814.00 m²です。

権利種別 3条無償移転です。

譲渡人 ○○○○ ○○都○○市○○ ○○丁目○○番○○号

経営面積は明記のとおりです。

申請事由 遠方に在住中で、農地中間管理事業により貸していたが、所有権移転に至りました。

譲受人 ○○○○ ○○町○○ ○○番○○号 です。

経営面積は明記のとおりです。

申請事由 農地中間管理事業により借りていたが、所有権移転に至りました。

備考欄 水稻です。

番号5

農地の所在 ○○字○○ ○○番

地目 登記簿、現況ともに「田」です。

農振区分 農用内です。

面積 952.00 m²です。

権利種別 3条無償移転です。

譲渡人 ○○○○ ○○都○○区○○ ○○丁目○○番○○号

申請事由 遠方に在住中で、農地中間管理事業により貸していたが、所有権移転に至りました。

譲受人 ○○○○ ○○町○○ ○○番○○号 です。

経営面積は明記のとおりです。

申請事由 農地中間管理事業により借りていたが、所有権移転に至りました。

備考欄 水稻です。

議長	それでは、議案第３号番号１について、ご意見、ご質疑ございませんか。 （「異議なし。」の声あり。）
議長	異議なしとのことでございますので、「可」と決定してよろしいでしょうか。 「異議なし」。
議長	それでは「可」と決定いたします。
議長	それでは、議案第３号番号２について、ご意見、ご質疑ございませんか。 （「異議なし。」の声あり。）
議長	異議なしとのことでございますので、「可」と決定してよろしいでしょうか。 「異議なし」。
議長	それでは「可」と決定いたします。
議長	それでは、議案第３号番号３について、ご意見、ご質疑ございませんか。 （「異議なし。」の声あり。）
議長	異議なしとのことでございますので、「可」と決定してよろしいでしょうか。 「異議なし」。
議長	それでは「可」と決定いたします。
議長	それでは、議案第３号番号４について、ご意見、ご質疑ございませんか。 （「異議なし。」の声あり。）
議長	異議なしとのことでございますので、「可」と決定してよろしいでしょうか。

	「異議なし」。
議長	それでは「可」と決定いたします。
議長	それでは、議案第3号番号5について、ご意見、ご質疑ございませんか。
	(「異議なし。」の声あり。)
議長	異議なしとのことでございますので、「可」と決定してよろしいでしょうか。
	「異議なし」。
議長	それでは「可」と決定いたします。
議長	続いて、議案第3号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」事務局より説明願います。
事務局	議案第3号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」 農地法第5条第1項の規定により、下記農地の申請があったので審議願いたい。 令和7年11月10日提出 上富田町農業委員会 会長 田上彰伸 番号1 農地の所在 ○○字○○ ○○番○○ 外1筆 地目は、登記簿「田」、現況「畑」です。 合計面積は377.00㎡です。 権利種別は所有権移転です。 譲渡人 ○○○○ ○○町○○ ○○番地です。 譲受人 ○○○○ ○○町○○ ○○番○○ ○○号です。 転用目的 一般個人住宅です。 転用理由 高齢となり経営規模縮小を考えていた譲渡人（祖父）と、当該地周辺で自宅を新築するため土地を探していた譲受人（孫）と話がまとまり、本申請に至りました。 隣接農地同意：ありません。 水利組合同意は○○水利組合です。 盛土はありません。 汚水及び雑排水は、申請地北側に浄化槽を設置し、既設水路へ放流します。 雨水は、申請地北側の既設水路へ放流します。

	番号 2 農地の所在 ○○字○○ ○○番○○ 地目は、登記簿「田」、現況「畑」です。 面積は 591.00 m²です。 権利種別は所有権移転です。 譲渡人 ○○○○ ○○町○○ ○○番○○号 譲受人 ○○○○ ○○町○○ ○○番○○号 転用目的 資材置場です。 転用理由 相続により取得したが維持管理に苦慮した譲渡人と、当該地周辺で資材置場用地を探していた譲受人との間で話がまとまり、本申請に至りました。 隣接農地同意は 1 筆 ○○○○氏。 水利組合同意は○○水利路組合です。 盛土は最大 0.15m です。 汚水及び雑排水は発生しません。 雨水は、自然浸透および既設水路へ放流します。 以上です。
議長	事務局より補足説明願います。
事務局	議案第 3 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について、補足説明します。 番号 1 の申請地について「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域に居住する者の日常生活上または業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」地域の農業の振興に資する施設であることから第 1 種農地と判断しました。 現地調査時に、農業後継者住宅を建築することについて、当該地は第 1 種農地であり、また隣接する建物は住居ではなく、農業用倉庫である。このよう場合でも許可相当となるのか、と疑問があげられました。 許可できると判断した基準は、別紙をお願いします。 ・判断が先送りとなった疑問点は、次のとおりです。 ○○字○○ ○○番○○、○○番○○について、農業後継者の住宅を建築する事について、当該地は第 1 種農地であり、また隣接する建物は住居ではなく農業用倉庫である。この様な場合でも許可相当となるか。 ・許可できると判断した基準

当該地は第1種農地例外規定「1-④-エ」に該当する。

例外規定「1-④-エ」には「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域に住居する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの。」とはされており、又「農地法関係事務処理手引き」に記載の「2 集落に接続して設置されるものについて」次の各号の基準についてをご確認ください。

(1)「住宅」とは

住居については、そこに住居しようとしている者が当該集落に関連する場合
→当該申請者は現所有者の農業後継者であるため、関連すると考える。

(2)「住居する者の日常生活上または業務上必要な施設」とは、

住居する者が日常生活上若しくは業務上利用する作業場、その集落にある地域と切っても切れない関係にあるものを想定している。
→当該申請者は農業後継者であるため、隣接する農業用倉庫は業務上利用する作業場であると考え。

(3)「集落」とは、

相当数の家屋が連たんして集合している区域をいうが、「相当数」の規模については、その地域の実情によって判断する。また、山間部等の地域では、集落形成の過程で農家住宅等が点在して建てられ発展してきた地域も現にあるため、その集落の実態によって判断する必要がある。
→当該地の状況については、県の担当に確認済みであり集落と認めて問題ないと考え。

(4)「集落に接続して」とは

既存の集落と間隔を置かないで接する状態をいう。

→当該地は既存の農業用倉庫に隣接していることから集落に接続していると考え。

なお、集落の自然的な発展とは関係のない外的要因を理由とする大型ショッピングセンター、複合商業施設、レジャー施設又はそれらに類する施設は、当該規定に該当しない。(分譲住宅などは不許可となります。)

以上、各号の要件に該当していることから、事務局では許可できると判断しました。

また、申請者に確認したところ、「将来営農の意思はある」とのことです。また、申請者には、「農業を継続すること」と条件があることも伝えております。

番号2の申請地については、農業振興地域の農用地外で、甲種、第1種、第3種農地

以外の農地であり、中山間に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断しました。

また、書類を精査したところ、農地法第5条第2項の各号の許可できない基準には、該当していないため、許可の基準要件のすべてを満たしています。

精査内容は、「資力・信用」「計画面積の妥当性や土地の利用見込み」「転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況」「転用行為の確実性」「関係機関との協議進捗状況」また、「周辺農地等に係る営農条件への支障の有無」などを見ても問題はなく、許可要件のすべてを満たしています。

議長 それでは、現地調査の結果報告をお願いします。

6 番 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

6 番 森、現地調査の結果を報告します。

議案第3号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」

番号1 農地の所在 ○○字○○ ○○番○○ 外1筆

合計面積 377㎡です。

地目は、登記簿「田」、現況「畑」です。

転用目的は、個人住宅です。

高齢となり経営規模縮小を考えていた譲渡人（祖父）と、当該地周辺で自宅を新築するため土地を探していた譲受人（孫）と話がまとまり、本申請に至りました。

隣接農地はありません。水利組合の同意もあります。

盛土はありません。

汚水及び雑排水は、申請地北側に浄化槽を設置し、既設水路に放流します。

雨水は、申請地北側の既設水路に放流します。

よって、現地では可としています。

番号2 農地の所在 ○○字○○ ○○番○○

面積は、591㎡です。

地目は、登記簿及び現況ともに「田」です。

転用目的は、資材置場です。

相続により取得したが維持管理に苦慮した譲渡人と、当該地周辺で資材置場用地を探していた譲受人との間で話がまとまり、本申請に至りました。

隣接農地は同意を得ており、水利組合の同意もあります。

盛土は最大0.15m

汚水及び雑排水は、発生しません。

雨水は、自然浸透および既設水路へ放流します。
よって、現地では可としています。

以上です。

議長 議案第3号番号1について、ご意見、ご質疑ございませんか。

(「異議なし。」の声あり。)

議長 異議なしとのことでございますので、「可」と決定してよろしいでしょうか。

「異議なし」。

議長 それでは「可」と決定いたします

議長 議案第3号番号2について、ご意見、ご質疑ございませんか。

(「異議なし。」の声あり。)

議長 異議なしとのことでございますので、「可」と決定してよろしいでしょうか。

「異議なし」。

議長 それでは「可」と決定いたします

議長 提出された議案が全て終わりましたが、何かございませんか。

(「なし。」の声あり。)

議長 ないということでございますので、農業委員会の総会を閉会します。
閉会

令和7年11月10日

この議事録については、事務局 三谷 祐子 が記録した。

会 長

	署名委員	<u>5 番</u>
		<u>6 番</u>