

令和8年度 第1回 知名町農業委員会 定例総会議事録

1. 開催日時 令和8年4月27日(月)午後1時30分～

2. 開催場所 知名町役場 2階会議室

3. 出席(欠席)委員

・農業委員 9人 (出席9人 欠席なし)

会長 1番 沖 道人

農業委員 2番 田尻 博樹

農業委員 3番 永吉 雄子

農業委員 5番 榮 照和

農業委員 6番 辻 雄一郎

農業委員 7番 榮 米子

農業委員 8番 前原 伸治

農業委員 9番 幸山 利忠

農業委員 10番 前田 博徳

・農地利用最適化推進委員 9人 (出席6人 欠席2人)

推進委員 1番 榮 功助

推進委員 3番 西 和秋(欠席)

推進委員 5番 池沢 清良(欠席)

推進委員 6番 森 由美子

推進委員 7番 久本 和秀

推進委員 8番 元榮 将博

推進委員 9番 芦村 利広

推進委員 10番 田畑 則仁

4. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 報告 第1号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について

報告 第2号 農地法第18条第6項の規定による届出について

議案 第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案 第2号 農用地利用集積等促進計画(案)の決定について

議案 第3号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について

議案 第4号 農業振興地域内農用地利用計画変更(除外)について

議案 第5号 非農地証明願いの審議について

議案 第6号 あっせん委員の指名について

5. 農業委員会事務局職員

事務局長 田邊 栄 事務局次長 神川 亜弓 主査 南郷 秀隆

事務局	<p>ただいまから、令和8年度第1回知名町農業委員会定例総会を開会いたします。本日は、推進委員2名の欠席がありますが、農業委員全員の出席がありますので総会は成立します。</p> <p>それでは、沖会長より会務報告をお願いします。</p>
会長	<p>前回総会からの会務報告をさせていただきます。</p> <p>3/25 令和7年度農地利用最適化推進検討会 について説明がありました。</p>
議長	<p>これより議題事項に入らせていただきます。</p> <p>日程第1 議事録署名委員及び会議書記の指名を行います。</p> <p>知名町農業委員会会議規則第13条第2項に規定する議事録署名委員ですが、3番 永吉 雄子 委員と5番 榮 照和 委員を指名します。</p> <p>なお、本日の会議書記に事務局職員の神川次長と南郷主査を指名します。</p> <p>以上で日程第1を終わります。</p>
議長	<p>それでは、日程第2の議題事項に移ります。</p> <p>報告第1号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について 事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>報告第1号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について説明します。今回の報告は5件で、全て相続によるものです。</p> <p>あっせん希望は5番のみです。詳細については資料をお目通しください。</p>
議長	<p>それでは次に報告第2号 農地法第18条第6項の規定による届出について 事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>報告第2号 農地法第18条第6項の規定による届出について説明します。</p> <p>1番 田皆字儒地〇〇2,784 m<sup>2</sup>を含む9筆 計 15,154 m<sup>2</sup>、田皆字〇〇さんから田皆字〇〇さんへの利用権の設定は耕作者変更のため合意解約になります。</p> <p>合意解約日は令和7年8月21日、引渡日は令和8年3月31日です。</p> <p>2番 田皆字儒地〇〇1,213 m<sup>2</sup>、田皆字〇〇さんから田皆字〇〇さんへの利用権の設定は耕作者変更のため合意解約になります。</p> <p>合意解約日は令和7年8月21日、引渡日は令和8年3月31日です。</p> <p>3番 赤嶺字糸キ名〇〇2,718 m<sup>2</sup>を含む10筆 計 16,414 m<sup>2</sup>、竿津字〇〇さんから竿津字〇〇さんへの利用権の設定は所有権移転のため合意解約になります。合意解約日と引渡日は令和8年3月17日です。</p>

議長	<p>それでは次に議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について報告します。</p> <p>1番 徳時字阿宮川〇〇1,959㎡を含む4筆 計11,858㎡、贈与。 譲渡人 神戸市〇〇さんと神戸市〇〇さん、譲受人 徳時字〇〇さんです。</p> <p>2番 住吉字荒地俣〇〇215㎡、贈与。 譲渡人 住吉字〇〇さん、譲受人 上平川字〇〇さんです。</p> <p>3番 住吉字上川田〇〇1,314㎡を含む5筆 計6,879㎡、売買。 譲渡人 京都市〇〇さん、譲受人 住吉字〇〇さんです。</p> <p>4番 田皆字兼久〇〇351㎡を含む2筆 計847㎡、売買。 譲渡人 兵庫県伊丹市〇〇さん、譲受人 田皆字〇〇さんです。</p> <p>5番 下城字須原〇〇10,155㎡、売買。 譲渡人 和泊町〇〇さん、譲受人 田皆字〇〇さんです。</p> <p>6番 新城字田水〇〇3,961㎡、賃貸借。 譲渡人 瀬利覚字〇〇さん、譲受人 新城字〇〇さんです。</p> <p>7番 赤嶺字糸キ名〇〇2,718㎡を含む10筆 計18,557㎡、贈与。 譲渡人 竿津字〇〇さん、譲受人 竿津字〇〇さんです。</p> <p>8番 赤嶺字阿田〇〇638㎡を含む3筆 計3,837㎡、売買。 譲渡人 尼崎市〇〇さん、譲受人 和泊町〇〇さんです。</p> <p>9番 赤嶺字屋地原〇〇1,933㎡を含む2筆 計3,125㎡、贈与。 譲渡人 和泊町〇〇さん、譲受人 上城字〇〇さんです。</p> <p>10番 余多字新後當〇〇2,348㎡、贈与。 譲渡人 加古川市〇〇さん、譲受人 余多字〇〇さんです。</p>
議長	<p>それでは、ただ今の事務局の説明に対して、地区担当委員に補足説明をお願いします。</p>
3番農業委員	<p>1番を説明します。譲渡人と譲受人は親戚です。譲受人は畜産で牧草を作っています。機械類も揃っています。ご審議のほどよろしくをお願いします。</p>
2番推進委員	<p>2番を説明します。譲渡人と譲受人は兄弟です。 譲受人はきびを作っています。機械類も揃っています。 ご審議のほどよろしくをお願いします。</p>
2番推進委員	<p>3番を説明します。譲渡人と譲受人は親戚です。 譲受者はきび農家でハーベスターも持っています。 ご審議のほどよろしくをお願いします。</p>

6 番農業委員	<p>4 番を説明します。譲渡人と譲受人は知人です。</p> <p>譲受人はきびとじゃがいもを作っています。機械類も揃っています。</p> <p>ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
7 番農業委員	<p>5 番を説明します。譲渡人と譲受人は親戚です。</p> <p>譲受人は、認定農業者で畜産農家として牧草を作っています。</p> <p>機械類も揃っています。ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
7 番農業委員	<p>6 番を説明します。譲渡人と譲受人は知人です。</p> <p>譲受人は認定農業者で、きびや花を作っていて、機械類も揃っています。</p> <p>ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
8 番農業委員	<p>7 番を説明します。譲渡人と譲受人は親子です。</p> <p>譲受人は会社員で農業はしていません。農機具もありません。</p> <p>事務局から補足説明がありましたらお願いします。</p>
事務局	<p>7 番について、今日の午前中に「譲受人が農業をしない」ということを農業委員から聞いて、代理人の行政書士に確認したところ、譲受人からは「退職後に農業をする」と聞いているとのことでした。譲受人に電話をしましたが連絡がとれませんでした。以上です。</p>
7 番推進委員	<p>8 番を説明します。譲渡人と譲受人は親戚です。</p> <p>譲受人は娘婿と一緒に農業していて、機械も揃っています。</p> <p>ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
7 番推進委員	<p>9 番を説明します。譲渡人と譲受人は知人になります。</p> <p>譲受人はみかん畑を継承するとのことで、機械類も揃っています。</p> <p>ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
8 番推進委員	<p>10 番を説明します。譲渡人と譲受人は知人です。</p> <p>譲受人は現在、農業はしていませんが今後、夫と農業をする予定です。</p> <p>機械類は揃っています。ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
議長	<p>ただいま、事務局及び地区担当委員から説明がありました。</p> <p>ご質問があれば挙手をお願いします。</p>
9 番推進委員	<p>6 番の賃貸借は 3 条申請で大丈夫ですか。中間管理機構での賃貸借にならないですか。</p>

事務局	この畑については、農用地区域外の畑になり、農地バンクで扱えないので、3条申請になります。
9番推進委員	これは合法的に国が認めていますか。このような抵当権がある畑は芦清良では半分くらいあります。他にこのようなケースはありますか。
5番農業委員	農地法3条は、畑の貸し借り、売買、贈与になります。差し押さえ登記がされている畑など農地バンクでは扱えない場合があるので、この件はちゃんとした申請になります。
2番農業委員	五反要件の撤廃がある前は、経営面積が五反に満たない場合で畑を買う場合は賃貸借と合わせて契約するケースが時々ありました。
1番農業委員	7番の件については、代理人と譲受人の話が違うので保留にした方がいいと思いますが。
5番農業委員	保留でいいと思います。
議長	ほかに何かご質問がありませんか。(ほかに質問なし) それでは議案第1号について、7番以外について賛成の方は挙手をお願いします。(全員賛成) 全員賛成ですので、議案第1号は許可決定とします。 7番については保留とします。
議長	次に議案第2号 農用地利用集積等促進計画(案)について事務局から説明をお願いします。
事務局	議案第2-1号 農用地利用集積等促進計画(案)について、総括表をご覧ください。契約開始日は全て令和8年7月1日になります。 貸出期間が5年間の分が22,872㎡、出し手が2名、受け手が1名、更新分はなしです。 詳細については一覧表をご覧ください。  議案第2-2号 農用地利用集積等促進計画(案)の所有権移転について説明します。次の3筆の移転時期は令和8年7月1日になります。 田皆字亀権当〇〇4,317㎡を含む2筆 計4,606㎡ 地域振興公社から田皆字〇〇さんに対価〇〇円で移転予定です。 田皆字兼久〇〇3,183㎡ 地域振興公社から田皆字〇〇さんに対価〇〇円で移転予定です。

	<p>次の5筆については、令和8年度から農地売買等事業の手続きが変更になり、買入れと売渡しを同時にすることになりました。</p> <p>正名字伊舎良〇〇2,176㎡、</p> <p>正名字〇〇さんから知名字〇〇さんに対価〇〇円で移転予定です。</p> <p>久志検字上納種〇〇1,023㎡を含む4筆 計10,493㎡</p> <p>岡山県の〇〇さんから屋者字の〇〇さんに対価〇〇円で移転予定です。</p> <p>4月からの売買等事業について詳しく説明します。</p> <p>今までは公社が買入れしてから売渡しまで10か月かかっていたが、4月からは公社が買入れるまでに5か月、売渡すのに1ヶ月、合わせて6ヶ月に短縮されました。</p> <p>あと、手数料が1%から2%になりました。手数料の最低基準単価が設定され、2%が15,000円以下の場合には手数料は15,000円になります。なので、75万円以下の畑の売買の手数料は15,000円になります。これは、元の所有者と買入れる所有者の両方に手数料がかかります。他に、今までは100万円以上の畑を買入れる際は通帳の残高確認や買入れ証明書等が必要でしたが、これらの書類が省略されました。</p>
5番農業委員	<p>買い手の条件等があれば説明してください。</p>
事務局	<p>買い手の条件としては、認定農業者、認定新規就農者、基本構想水準到達者、農地適格法人になります。</p>
議長	<p>議案第2号については事務局の説明のとおり農地中間管理機構に申請します。</p>
議長	<p>議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請について事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第3号農地法第4条の規定による許可申請について説明します。</p> <p>申請人及び住所は資料のとおりです。</p> <p>土地の表示は、田皆字宇久間〇〇542㎡を含む2筆 計829㎡。</p> <p>事業計画は農家住宅376㎡、駐車場32㎡、倉庫89㎡、合計497㎡で所要面積は829㎡です。</p> <p>資金調達計画は、建築費3,000万円で、全額自己資金となります。</p> <p>許可基準としては、申請地の農地区分が第3種農地の都市的環境整備農地となり、原則許可となります。許可を受ける前に建築してあるので本人から顛末書が提出されています。</p>

議長	<p>ただいま、事務局から説明がありました。</p> <p>ご質問があれば挙手をお願いします。</p>
2番農業委員	<p>家を建てる際に建築確認で宅地であると確認しなかったですか。</p>
事務局	<p>同じ敷地内に宅地があるので、その地番で申請したかもしれませんがだいぶ昔のことなので分かりません。</p>
議長	<p>ほかに何かご質問がありませんか。(ほかに質問なし)</p> <p>それでは議案第3号について、賛成の方は挙手をお願いします。(全員賛成)</p> <p>全員賛成ですので、議案第3号は許可決定とします。</p>
議長	<p>議案第4号 農業振興地域内農用地利用計画変更について事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第4号 農業振興地域内農用地利用計画変更について説明します。</p> <p>申請人及び住所は資料のとおりです。</p> <p>土地の表示は、瀬利覚字大竿〇〇523㎡を含む2筆 計537㎡。</p> <p>事業計画は一般住宅47.96㎡、通路119.05㎡、駐車場36.00㎡、植林帯84.90㎡、合計287.91㎡で所要面積は537㎡です。</p> <p>資金調達計画は、事前着工済みで完成しているため省略します。</p> <p>この案件ですが、第1種農地の基盤整備した畑に建築してありますが、不許可の例外として、隣接する50m以内に宅地が3件以上あるという条件に該当しており、許可見込みであると判断して定例総会にあげてあります。</p> <p>本人からも事前着工ということで、顛末書の提出がありました。</p>
議長	<p>ただいま、事務局から説明がありました。</p> <p>ご質問があれば挙手をお願いします。</p>
2番推進委員	<p>許可が出る見込みがないところに着工した場合はどうなりますか。</p>
事務局	<p>違反転用になり、通報された場合は原状回復命令とか罰金とかの制裁が下る可能性があります。</p>
議長	<p>ほかに何かご質問がありませんか。(ほかに質問なし)</p> <p>それでは議案第3号について、賛成の方は挙手をお願いします。(全員賛成)</p> <p>全員賛成ですので、議案第3号は許可決定とします。</p>

議長	議案第 5 号 非農地証明願いの審議について事務局の説明をお願いします。
事務局	議案第 5 号 非農地証明願いについて事務局から説明します。 申請人は田皆字〇〇さん、土地の表示は田皆字兼久〇〇 畑 975 m <sup>2</sup> です。 申し出の内容として、平成 23 年 6 月 24 日付け農地法第 5 条の許可を受け整地した土地で、現在は更地として利用しています。申請地は知名町農業振興地域整備計画における農用地区域ではなく、農業に対する公共投資の対象となった農地でもなく、集団性のある優良農地でもありません。
議長	ただいま、事務局から説明がありました。 ご質問があれば挙手をお願いします。(意見、質問なし)
議長	議案第 5 号について、賛成の方は挙手をお願いします。(全員賛成) 議案第 5 号については、全員賛成ですので許可決定とします。
議長	議案第 6 号 あっせん委員の指名について事務局から説明をお願いします。
事務局	議案第 6 号 あっせん委員の指名について説明します。 1 番 住吉字下熊當〇〇336 m <sup>2</sup> 、所有者 神戸市〇〇さん 価格は応相談とのことです。県道沿いの公民館隣の花を植えてある畑です。買い手がない場合は住吉字に寄贈したいとのことです。 2 番 瀬利覚字大平宗〇〇、所有者 明石市〇〇さん 価格は応相談とのことです。
議長	それでは 1 番の畑のあっせん委員ですが、藤田委員と榮 照和委員にお願いします。2 番については、前田委員と田畑委員にお願いします。  それでは以上をもちまして今日の議題は全て終了しました。 おつかれさまでした。  上記のとおり相違ないことを確認し署名する。  令和 8 年 4 月 27 日  議 長 沖 道人 署名委員 永吉 雄子 署名委員 榮 照和