

令和3年度第5回三次市農業委員会総会 議事録

1. 開催日時 令和3年8月5日(月)午後1時30分から午後3時30分
2. 開催場所 三次市役所6階 602, 603会議室
3. 出席委員(18人)

1番 有重 貢	2番 池本 秀雄	3番 上田 憲昭	4番 大前 万寿美
5番 加藤 好隆	6番 河本 研二	7番 木原 孝行	8番 寺重 茂晴
9番 橋本 正二	10番 橋本 洋資	11番 林 敏明	12番 平尾 敏之
13番 廣瀬 勝秀	15番 松山 和登	16番 箕田 英紀	17番 向井 泰治
18番 横田 和彦	19番 吉森 法和		
4. 欠席委員(1人)

14番 福田 博之
5. 議事日程
 - 報告第16号 利用権の終了(農用地利用集積計画)
 - 報告第17号 農地法第3条の3(相続等による権利移動)
 - 報告第18号 非農地証明願承認
 - 議案第24号 農地法第3条
 - 議案第25号 農地法第4条第1項
 - 議案第26号 農地転用事業計画変更
 - 議案第27号 農地法第5条第1項
 - 議案第28号 農用地利用集積計画
 - 議案第29号 農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用配分計画案に対する意見
 - 議案第30号 農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積の設定
 - 議案第31号 令和3年度農地パトロール(利用状態調査)実施要領
6. 農業委員会事務局職員
 - 中廣事務局長, 上岡係長, 森井主査
7. 会議の概要
 - 局長 只今から令和3年度第5回三次市農業委員会総会を開会いたします。
橋本会長からのごあいさつをお願いいたします。

(橋本会長あいさつ)
 - 局長 それでは今後の進行につきましては橋本会長よろしくをお願いいたします。
 - 議長 それでは規定により私が議長を務めさせていただきます。
本日の出席委員数をご報告いたします。
本日の出席委員は18人です。
福田委員は欠席届を受領, 松山委員は後程参加の予定です。
よって, 本日の総会は成立いたします。
本日の議事録署名者に横田委員, 吉森委員を指名しますのでよろしくお願いいたします。

それでは、令和3年度第5回三次市農業委員会総会を開会します。
本日の日程について事務局から説明を求めます。

局長 議事日程の前に議案書の差替えをお願いします。
議案第24号、農地法第3条について差替えの資料をお配りしております。
議案の申請番号46号にて譲渡人の●●●●さんの経営面積と自作面積220㎡が事前にお配りした議案書には記載されていませんでした。
これにつきましては相続をされてから1年経過していないことから、固定資産台帳の情報が農地台帳システムに反映されるまで1年という期間を要するため、確認ができませんでした。
申し訳ありませんが差し替えをお願いします。

局長 本日の議事日程は報告案件が報告第16号から18号までの3件です。
議案は第24号から31号までの8議案です。
慎重にご審議のうえご承認いただきますようよろしくお願いいたします。

議長 それでは報告第16号から報告17号、18号と順次説明を求めます。

局長 報告第16号、1ページです。
利用権の終了について4件報告します。
内容につきましては7月12日までに利用権設定の解約の申し出があったものです。
詳細については1、2ページをご一読ください。

続いて報告第17号、農地法第3条の3について11件報告いたします。
内容については7月12日までに相続等による所有権移転の届け出があったものです。
詳細については議案書の3ページから11ページをご一読ください。

続いて報告第18号は12ページになります。
非農地証明願承認について2件報告いたします。
申請番号9、非農地となった理由は、●●年頃に祖父●●●●が住宅を新築し住宅敷地となり現在に至っています。
申請番号10、非農地となった理由は、●●年頃に耕作放棄して松の植林を行い現在に至っております。
報告は以上です。

議長 報告第16号から第18号まで報告しました。
何か質問はございますか。
それでは議案第24号、農地法第3条について事務局から説明を求めます。

局長 議案第24号、農地法第3条の規定による許可申請について5件説明申し上げます。
ご承認いただきますようよろしくお願いいたします。
申請番号43、譲受人が●●●●で経営面積は286,131㎡です。
本件は別紙農地法第3条調査書の通り許可要件のすべてを満たしていると考えます。

議長 地元委員の意見はありますか。

委員 譲渡人の●●さんは高齢であり後継者もないため、今後農業を続けていくことができなく農事組合法人 高幡へ贈与することにされました。

譲受人の●●●●は●●年前に設立され、●●●地域を中心に28haの農地に米、アスパラなどを作付されております。

譲渡人の農地も法人設立時から耕作されており農作業機械、人員とも十分確保され、今後とも既存農地と同様に適切に管理されるものと見込まれます。

ご審議よろしく申し上げます。

議長 これに対し異議はありませんか。
異議ない方は挙手をお願いします。

全委員 (全員挙手)

議長 異議なしと認め申請番号43を決します。
続いて申請番号44の説明を求めます。

局長 申請番号44、譲受人が●●●●で経営面積は709,506㎡です。
本件は別紙農地法第3条調査書の通り、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

議長 地元委員の意見はありませんか。

委員 この申請農地は30年ぐらい前に圃場整備が終了した段階で、●●●●さん（当時は個人）に耕作頂いていました。

譲渡人の●●●●さんは高齢になられ、後継者もないことから今回話がまとまったものです。

●●●●さんは地域を中心に広く稲作をされ、しっかり管理されており、これからも継続され問題ないと思います。

よろしく申し上げます。

議長 これに対し異議はありませんか。
異議ない方は挙手をお願いします。

全委員 (全員挙手)

議長 異議なしと認め申請番号44を決します。
続いて申請番号45の説明を求めます。

局長 申請番号45、譲受人が●●●●さんで経営面積は53,552㎡です。
本件は別紙農地法第3条調査書の通り許可要件のすべてを満たしていると考えます。

議長 地元委員の意見はありませんか。

委員 譲渡人と譲受人は親同士が兄弟です。
長期に渡り●●さんが耕作されており、今回協議にて纏まりました。
●●さんは●●●地区の中核農家であり、問題ないと思います。
審議お願いいたします。

議 長 これに対し異議はありませんか。
異議ない方は挙手をお願いします。

全委員 (全員挙手)

議 長 異議なしと認め申請番号45を決します。
続いて申請番号46の説明を求めます。

局 長 申請番号46, 譲受人が●●●●さんで経営面積は1,137㎡です。
本件は別紙農地法第3条調査書の通り許可要件のすべてを満たしていると考えます。

議 長 地元委員の意見はありませんか。

委 員 この農地は●●●●の住宅地にあり面積35㎡で、周りは住宅街です。
●●さんが相続でこの地に居宅を建築され、近隣の●●さんの農地が高齢にて耕作
されていないことから、購入の協議が纏まりました。
今後は野菜を作られます。
実家でも農業をされており、近隣への影響もないと思われます。
よろしくをお願いします。

議 長 これに対し異議はありませんか。
異議ない方は挙手をお願いします。

全委員 (全員挙手)

議 長 異議なしと認め申請番号46を決します。
続いて申請番号47の説明を求めます。

局 長 申請番号47, 譲受人が●●●●さんで経営面積は2,809㎡です。
本件は別紙農地法第3条調査書の通り許可要件のすべてを満たしていると考えます。

議 長 地元委員の意見はありませんか。

委 員 譲渡人の●●さんは体調を崩され耕作困難になられ、耕作者を探しておられました。
譲受人の●●さんは居宅が近隣であることから所有権の移転をされます。
譲受人は必要機械を所有され、経営農地も問題なく耕作されており、周辺農地への
影響もないと思われます。
ご審議よろしくをお願いします。

議 長 これに対し異議ありませんか。
異議ない方は挙手をお願いします。

全委員 (全員挙手)

議 長 異議なしと認め申請番号47を決します。

議案第24号、農地法第3条について申請番号43から申請番号47までを異議なしと決します。

続きまして議案第25号、農地法第4条第1項について事務局から説明を求めます。

局長 議案第25号、農地法第4条第1項の規定による許可申請について1件説明致します。
ご承認いただきますようよろしくお願いいたします。

申請番号14、申請人は●●●●さん、申請内容は駐車場の整備です。

申請地は都市計画法の用途地域内にあることから第3種農地と判断されます。

議長 地元委員の意見はありませんか。

委員 申請人はアパートを経営され、土地を借りて駐車場として使用していましたが、
自己の畑を耕作できなくなったことから、駐車場を作ることにされました。

東側は道路で南側にアパートがあります。

西側に雨水の排水を行います。

近隣農地への影響はありません。

審議のほどよろしくお願いいたします。

議長 これに対し異議はありませんか。
異議ない方は挙手をお願いします。

全委員 (全員挙手)

議長 異議なしと認め申請番号14を決します。
議案第25号、農地法第4条第1項については申請番号14を異議なしと決します。
続いて議案第26号、農地転用事業計画変更について事務局から説明を求めます。

局長 議案第26号、農地転用事業計画変更について1件ご説明申し上げます。
ご承認いただきますようよろしくお願いいたします。

申請人が●●●●さんです。

本件は、令和3年6月7日付で農地法第5条第1項にて許可した案件で、当初は譲受人●●●●さんの申請でしたが、住宅ローン借入の関係上、連帯債務者である●●●●さんとの共有名義で登記する必要があることから、●●●●さんとの共同名義で申請するものです。

議長 地元委員の意見はありませんか。

委員 先ほど事務局から説明がありましたように●●月●●日の許可案件が●●さん単独申請でしたが、共有名義での登記が必要となり持分の変更も併せて変更されるものです。

よろしくご審議をお願いします。

議長 これに対し異議はありませんか。
異議ない方は挙手をお願いします。

全委員 (全員挙手)

議長 異議なしと認め議案第26号、農地転用事業計画変更については申請番号3を異議なしと決めます。

続いて議案第27号、農地法第5条第1項について事務局から説明を求めます。

局長 17ページ、議案第27号、農地法第5条第1項の規定による許可申請について7件ご説明申し上げます。

ご承認頂きますようよろしくお願いいたします。

申請番号68、譲受人が三次市、申請内容は街区公園の整備です。

申請地は都市計画法の用途地域内にあることから、第3種農地と判断されます。

議長 地元委員の意見はありませんか。

委員 この公園は、前回も本申請地の手前の土地が転用承認されています。

もともとこの地域には下畠敷地域の公園がありましたが、期間終了となり公園がなくなりました。

地域のために無償提供にて公園をつくって頂きたいと今回申請されました。

周りには隣接した農地がございません。

公園となりましても他への影響はございません。

ご承認をよろしくお願いいたします。

議長 これに対し異議はありませんか。

異議ない方は挙手をお願いします。

全委員 (全員挙手)

議長 異議なしと認め申請番号68を決めます。

続いて申請番号69の説明を求めます。

局長 申請番号69、譲受人が●●●●さん、申請内容は駐車場及び庭敷の整備です。

申請地は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種農地と判断されます。

議長 地元委員の意見はありませんか。

委員 ●●●●の西側約150mの県道に面した申請地です。

申請人は2家族6名でお住まいですが、車の入出庫が困難で、以前から駐車場整備を望んでおられました。

申請地は従前から草刈程度で管理されていましたが、今回駐車場と家庭菜園用として転用を申請されます。

駐車場と家庭菜園ですので汚水は発生しません。

雨水は自然流下で農地への影響は発生致しません。

よろしくご審議お願いします。

議長 これに対し異議はありませんか。

異議ない方は挙手をお願いします。

全委員（全員挙手）

議長 異議なしと認め申請番号69を決します。
続いて申請番号70の説明を求めます。

局長 申請番号70、譲受人が●●●●さんと●●●●さんで、議案第26号にありますように連帯債務者との共有名義で登記する必要があることから申請するものです。
申請内容は一般住宅の建築です。
申請地は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種農地と判断されます。

議長 地元委員の意見はありませんか。

委員 議案第26号で変更登記の申請があり、これに関連した再審査です。
持ち分の関係で●●●●さんが999/1000、●●●●さんが1/1000の配分で、共有名義で登記をする必要性からの申請内容です。
審議よろしくお願い致します。

議長 これに対し異議はありませんか。
異議ない方は挙手をお願いします。

全委員（全員挙手）

議長 異議なしと認め申請番号70を決します。
続いて申請番号71の説明を求めます。

局長 申請番号71、譲受人が●●●●さん、申請内容は一般住宅の建築です。
申請地は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種農地と判断されます。

議長 地元委員の意見はありませんか。

委員 この建物は10数年前に無許可で建築をされたものです。
譲渡人の●●さんは●●●●に在住で、土地の売却を希望されていました。
今回、●●●●さんが購入され、住宅の建設、併せて侵入路、駐車場の整備を計画されます。
現状の登記地目が農地となっておりますので登記地目の適正化と合わせて整備を図られます。
よろしくご審議願います。

議長 これに対し異議はありませんか。
異議ない方は挙手をお願いします。

全委員（全員挙手）

議 長 異議なしと認め申請番号71を決します。
続いて申請番号72の説明を求めます。

局 長 18ページ、申請番号72、譲受人が●●●●で太陽光発電設備の設置です。
申請地は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種農地と判断されます。

なお、本件は再生可能エネルギーの固定価格買取制度を定めたFIT法の適用を受けず、登録小売電気事業者が電気の買取りを行うものです。

議 長 地元委員の意見はありませんか。

委 員 申請地は長期に渡り草が茂り、耕作放棄地になっております。
奥側の山寄の下は小川となっており、雨水への心配はありません。
また、申請地の右側は太陽光発電の許可済みの土地が隣接しています。
周囲に支障となる状態にはありません。
ご審議お願い申し上げます。

議 長 これに対し異議ありませんか。
異議ない方は挙手をお願いします。

全委員 (全員挙手)

議 長 異議なしと認め申請番号72を決します。
続いて申請番号73の説明を求めます。

局 長 申請番号73、譲受人が●●●●、申請内容は建売住宅の建築です。
申請地は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種農地と判断されます。

議 長 地元委員の意見はありませんか。

委 員 譲渡人は●●●●さんで申請地にあった本宅を処分され、残っていた農地を譲受人との契約を合意され売買が成立致しました。
病院等の公共施設や商業施設に近く利便性もよい地域で、住宅建築には最適です。
譲渡人の●●さんは高齢で娘さん宅に住んでおられ、今後も農業を営むことはありません。
本申請にて周辺農地、或いは公共下水等に悪影響を及ぼすことはございません。
よろしくご審議お願いいたします。

議 長 これに対し異議はありませんか。
異議ない方は挙手をお願いします。

全委員 (全員挙手)

議 長 異議なしと認め申請番号73を決します。
続いて申請番号74の説明を求めます。

局長 申請番号74，譲受人が●●●●，申請内容は建売住宅の建築です。
申請地は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種農地と判断されます。

議長 地元委員の意見はありませんか。

委員 本件は●●●の●●●●を入った高台にある農地です。
この一帯はすでに住宅化が進行し，この一角が残っていました。
この度，●●●●さんとの合意に達し建売住宅にされます。
急な坂側から進入道路を設置され，布設水路から公共の側溝へ流され，周辺の農地への影響はありません。
周囲の環境を悪化するような恐れもございません。
ご審議よろしくお願いたします。

議長 これに対し異議はありませんか。
異議ない方は挙手をお願いします。

全委員 （全員挙手）

議長 異議なしと認め申請番号74を決します。
議案第27号，農地法第5条第1項について申請番号68から申請番号74を異議なしと決します。
続いて，議案第28号，農用地利用集積計画について事務局から説明を求めます。

局長 議案第28号，農用地利用集積計画について説明申し上げます。
農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により，農用地利用集積計画を策定したのでご承認よろしくお願いたします。
30ページの農用地利用集積計画集計表をご覧ください。
30ページの集積計画集計表の訂正をお願いします。
表中件名の2段目に農地中間管理権の取得を伴わないものと記載をしておりますが正しくは，中間管理権の取得を伴うものでございます。
お詫びをして訂正をお願いします。
農地中間管理権の取得を伴わない貸借権の設定が11件で30,685㎡です。
農地中間管理権の取得に伴う貸借権の設定が9件で54,745㎡です。
合計20件85,430㎡です。
各申請につきましては議案書の19ページから29ページをご一読ください。

議長 議案第28号，農用地利用集積計画について異議ございませんか。
異議ないと思われる方は挙手をお願いいたします。

全委員 （全員挙手）

議長 異議なしと認め議案第28号，農用地利用集積計画について承認を決します。
続いて議案第29号，農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用配分計画案に対する意見について事務局から説明を求めます。

局長 31ページ，議案第29号，農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用配分計画案に対する意見について説明申し上げます。

ご承認よろしく申し上げます。

本件は農地中間管理機構を介して行われる農用地利用配分計画について適当と認める旨，回答するものです。

配分計画の内訳は34ページをご覧ください。

上川立町地区において作成されている人・農地プランに基づき，担い手である農事組合法人ふかせ に，農地29筆54,745㎡，農地中間管理機構を通して転貸するものです。

議長 議案第29号，農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用配分計画案に対する意見について異議ございませんか。

異議ない方は挙手をお願いします。

全委員 （全員挙手）

議長 異議なしと認めます。

議案第29号，農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用配分計画案に対する意見について承認することに決めます。

続いて議案第30号，農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積の設定について事務局から説明を求めます。

局長 37ページ，議案第30号，農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積の設定について説明申し上げます。

ご承認よろしく申し上げます。

本件は農地法第3条許可に係る別段の面積を1アールとする区域に変更しようとするものです。

設定区域への登録申請があった土地につきましては，空き家情報バンクに登録された同一の空き家に付随する農地であります。

地目が畑，面積の合計が202㎡で，基準を満たすものと考えられます。

議長 議案第30号，農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積の設定について異議ございませんか。

異議ない方は挙手をお願いします。

全委員 （全員挙手）

議長 異議なしと認めます。

議案第30号の農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積設定について承認することに決めます。

続いて議案第31号，令和3年度農地パトロール実施要領について事務局から説明を求めます。

局長 議案第31号，令和3年度農地パトロール実施要領についてご説明申し上げます。

ご承認よろしく申し上げます。

詳細説明は事務局から説明をお願いします。

事務局 本案は農地法の規定に基づく農地利用状況調査、及び一連の遊休農地に関する処置についてされるもので全国農業会議所が作成した実施要領を本市の実情に合わせて一部改正したものです。

今年度の法令等改正に伴い、手法や取り組む活動の期間、事務手続きが変わりましたので説明します。

41ページをお開きください。

令和3年度から遊休農地に関する処置の変更点についての、1.利用状況調査と荒廃農地調査統合にて、7行目の荒廃農地の発生防止、解消に必要な対策の検討及び発生要因分析等をするものとする観点から調査内容の見直しが行われ、利用状況調査と荒廃調査が統合一本化されました。

下段の表をご覧ください。

調査の実施時期は8月頃等変わりませんが、4月末までに都道府県に報告するとされ期間が延長されています。

44ページをお開きください。

5. 利用意向調査から勧告までの流れ

(1) 利用意向調査（農地法第32条第1項）

①調査書の発出時期が11月末までであったものが、遊休農地等と判断後直ちとなりました。

②回答期限が1月末であったものが、意向調査の発出から1ヶ月以内となりました。

46ページをお開きください。

上段の表がこれまでの利用意向調査から報告までの流れです。

下段の表が令和3年からの利用意向調査からの報告までの流れです。

下段の表にありますように農地パトロール利用状況調査後速やかに意向調査を行います。

面談による意向調査ができるものについては、79ページの意向調査を用いて調査を実施いたします。

意向調査による農地所有者の意向表明は、11月末が期限となります。

意向調査により意向表明がないものや、改善等意向表明をされないものについては、翌年の3月から4月の間に現地確認を実施し、改善が見られない場合は協議の勧告と進みます。

続いて農地パトロール利用状況調査と意向調査を弛まなく連続して行い、その判断を11月までに行わなくてはならないタイトな時間設定となっております。

続いて農地パトロール利用状況調査の調査書について説明申し上げます。

81ページをお開きください。

調査書の遊休農地の区分の判定をご覧ください。

遊休農地の区分が変更されました。

その内容は1号遊休農地の種別が緑区分と黄色区分に分かれ2種類となりました。

緑区分は草刈等で解消され活用できる農地、黄色区分は基盤整備などの事業により活用できる農地です。

また、耕作者が不在または不在となる恐れがある農地が追加されました。

これまで非農地判定でありましたB判定は再生利用が困難な農地に名称が変わりました。

この度から調査書になかった遊休農地の状況、発生場所についてもあわせてレ点を入れて判断して頂くこととなります。

調査書の右側の欄、利用意向調査の所有者等の意向は、農地所有者の意向について

①から④の番号を記入いただき、④についてはその詳細について記入してください。

また、その際には79ページの「農地における利用意向について」に農地所有者等に記載をいただき回収をお願いいたします。

続いて82ページの農地利用状況調査、農地利用意向調査の基本手順のフローとなります。

76ページをお開きください。

これまで説明した内容について簡易版として、遊休農地対策のフロー内容が記載されています。

こちらを見て頂ければ変更内容が解ると思います。

なお、農地パトロール等に関わる具体的な手順については、8月20日金曜日13時半から、まちづくりセンターにて研修会で説明をさせていただきます。

議長 意見ありましたらどうぞ。

委員 農地パトロールに関連することですが、遊休農地とか荒廃農地は結構あり、それを全部上げていくと相当な件数となります。

度々の農地パトロールにて指摘を重ねても解消されないのが実状です。

また、農地の所有者の方と協議、要請するも了解いただけない状況、回答頂けない状況が多く、結果的に課税となることも懸念され、農地を守ることとはいえ推進に複雑な心境です。

議長 事務局お願いします。

事務局 ご意見ありがとうございます。

今の農地パトロールについては法令が変わり、農地利用意向調査と荒廃農地調査が統合したことで、農業委員会の遊休農地調査と利用状況調査、農政課で行っていた荒廃農地が統合し、かなりきめ細かい調査になりました。

遊休農地調査は例年7月末から8月に研修を行い8月からスタート、年内に現地確認のうえ利用状況の確認を行い、不耕作地・遊休農地であれば意向を聞き、非農地であれば非農地判定という流れで実行していました。

夏の暑い時期に申し訳ないのですが、普段からの農地情報を基本にパトロールを行い、調査書を作成頂きたいと思います。

特に今回のスケジュールは、8月に研修を修了、9月末までに農地パトロールを修了し、農地利用の回答と合わせて11月末には意向調査も終わっていないことから、状況確認、ヒアリングにも時間が不足すると考えられますが、県への報告もタイトになることが予測されます。

また、不在地主等に会えない方については農業委員会事務局で意向調査を発出しますが、それでも半分位しか返信は頂けない状況と思われれます。

課税に関連しては、中間管理機構を介して利用を行うとの回答を頂ければ課税強化とはなりません。

しかし実態は、中間管理機構への意向を提示頂いても機構の要件に合わない場合は進展致しません。

それでも毎年意向調査を行うことが示されています。

最終的にはすべての農地を対象に調査と対策が必要であるとの方針は変わらないので、継続した取り組みをお願いします。

議 長 農地パトロールの内容を理解頂き、20日の研修会に臨んで頂きたいと思います。

議案第31号、令和3年度農地パトロール（農地利用状況調査）実施要領について異議
ございませんか。

異議ない方は挙手をお願いいたします。

全委員 （全員挙手）

議 長 異議なしと認めます。

議案第31号、令和3年度農地パトロール（農用地利用状況調査）実施要領について承
認することに決めます。

議 長 以上で本日の第5回総会議案審議のすべてを終了いたしました。