

令和3年度第6回三次市農業委員会総会 議事録

1. 開催日時 令和3年9月6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 601, 602 会議室
3. 出席委員(10人)
1番 有重 貢 2番 池本 秀雄 3番 上田 憲昭 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
4. 欠席委員(9人)
4番 大前 万寿美 12番 平尾 敏之 13番 廣瀬 勝秀 14番 福田 博之
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
5. 議事日程
報告第19号 利用権の終了（農用地利用集積計画）
報告第20号 農地法第3条の3（相続等による権利移動）
報告第21号 非農地証明願承認
議案第32号 農地法第3条
議案第33号 農地法第5条第1項
議案第34号 農用地利用集積計画
議案第35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36号 農地法に基づく三次市農業員会の処分に係る審査基準（案）
議案第37号 三次市農業委員会農地等の利用の最適化に関する指針《三次市担い手農地集積推進計画》（案）
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6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します。
本日の出席委員は10名です。
出席者制限下ですが、過半数が出席ですので本日の総会は成立いたします。
本日の議事録署名者に有重委員，池本委員を指名しますのでよろしくをお願いします。
それでは令和3年度第6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。

議 長 異議なしと認め申請番号48を決します。
続いて申請番号49の説明を求めます。

事務局 申請番号 49, 申請地が●●●町●●●●, 面積の合計が 3,743 m², 譲受人が●●●●●さんで経営面積が 94,877 m²です。
本件は別紙農地法第 3 条調査書の通り, 農地法第 3 条第 2 項各号には該当していませんため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 7月 21 日に現地にて譲渡人の●●さんと面会し, 内容を確認しました。
●●さんは高齢で現在は耕作されていません。
譲受人の●●さんが近隣の農地を耕作されており, この度, 買い受けることで話が纏まりました。
周辺農地への影響はないものと考えられます。
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49を決します。
続いて申請番号50の説明を求めます。

事務局 申請番号 50, 申請地は●●●町●●●●, 面積は 1,000 m², 譲受人が●●●●●さんで経営面積が 94,877 m²です。
本件は別紙農地法第 3 条調査書の通り, 農地法第 3 条第 2 項各号には該当していませんため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 ●●さんの農地は●●さんが現在耕作されていまして。
今回, 所有権を移転されますが, この移転によって周辺農地への影響はありません。
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50を決します。
続いて申請番号51の説明を求めます。

事務局 申請番号 51, 申請地が●●●町●●●●, 面積の合計が 22,110 m², 譲受人が●●●

●●さんで新規就農です。

本件は別紙農地法第3条調査書の通り、農地法第3条第2項各号には該当していないため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。

事務局 委員より意見書を預かっておりますので代読いたします。

譲渡人は遠隔地に居住され、当該農地は譲受人が適切に耕作されてきました。

今回の贈与で農地取得となっても保有機械能力、農作業に従事する家族の状況も適切で、周辺農地への影響は生じないものと認められます。

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51を決します。
続いて申請番号52の説明を求めます。

事務局 申請番号52、申請地が●●●町●●●●●●、面積の合計が1,232㎡、譲受人が●●●●●●さんで新規就農です。

本件は別紙農地法第3条調査書の通り、農地法第3条第2項各号には該当していないため許可要件のすべてを満たしていると考えます。

委 員 譲渡人の●●●●●●さんは●●●●●●に居住し、通いで農地を管理されてきました。
隣家である●●●●●●さんが宅地購入と併せて隣地の農地も購入し就農されます。
営農については奥さんのご両親が隣家であり、協力されるとのことです。
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52を決します。
続いて申請番号53の説明を求めます。

事務局 申請番号53、申請地が●●●町●●●●●●、面積が778㎡、譲受人は●●●●●●さんで経営面積は10,011㎡です。

本件は別紙農地法第3条調査書の通り、農地法第3条第2項各号には該当していないため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。

事務局 委員より意見書を預かっておりますので代読いたします。

譲渡人の●●●●さんは町外に居住され、耕作が困難です。

譲受人の●●●●さんは家から近く管理しやすいことから、双方合意のうえ所有権移転されます。

譲受人の農地はすべて耕作されており、取得後は稲作をされる予定です。

農作業に必要とされる日数に従事されると見込まれ、周辺農地との支障の生ずる恐れはないと思われま。

ご審議よろしく願います。

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53を決します。
議案第 32 号、農地法第 3 条については申請番号 48 から申請番号 53 までを異議なしと認め決します。
つづいて議案第 33 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。

事務局 議案第 33 号、農地法第 5 条第 1 項に係る許可申請について 6 件説明します。
申請番号 75、申請地が●●●町●●●●、面積が 2,022 m²、譲受人が●●●●、申請内容は太陽光発電施設の設置です。
本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。
再生可能エネルギー発電事業計画認定済みです。

議 長 地元委員の意見はありませんか。

事務局 委員より意見書を預かっておりますので代読いたします。
本申請地は 3 年位前まで耕作されていましたが、譲渡人の父の死亡により耕作放棄地となり、本人も遠隔地に住み、耕作困難で引受け手もなく、原野化防止と土地の有効利用のため本申請に至りました。
周囲はすべて本人所有の水田で排水路等もあり、周辺農地への支障ありません。
ご審議よろしく願います。

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75を決します。
続いて申請番号 76 の説明を求めます。

事務局 申請番号 76、申請地が●●●町●●●●、面積が 839 m²、譲受人が●●●●さん、申請内容は中古機械及び資材置場の整備です。
本申請地は都市計画法の用途地域にあることから第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 この農地は外周を道路に囲まれて、側溝もあり、資材置場として運用されますが、周りに農地が存在しませんので支障ありません。
ご審議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76を決めます。
続いて申請番号77の説明を求めます。

事務局 申請番号77、申請地が●●●町●●●●、面積が161㎡、譲受人が●●●●さん、申請内容は店舗等施設の整備です。
申請地は概ね10ha以上の規模の一団の農用地区域内であることから、第1種農地と判断されます。
周辺はすべて第1種農地ばかりであり、他に適当な土地がないことからやむなく申請地を設定されました。
本件は農地法施行規則第33条第4号、住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住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して第1種農地の不許可の例外に該当するものです。

議 長 地元委員の意見はありませんか。

事務局 委員より意見書を預かっておりますので代読いたします。
●●年に国道が拡幅で立ち退きとなり、屋敷を取り壊され申請地も更地とされました。
買受け人である●●さんは、自家製漬物や野菜を販売したいと考え、場所を探していたところ、自宅前の農地所有者の●●さんと話がまとまり申請となりました。
トイレ・駐車場で使うため周りは高さ20cmのブロックで囲い、下水配管は以前が住宅であったので整備済みです。
雨水は自然流下です。
なお、国道拡幅買収の立ち退き時に更地としたため、顛末書が付けられています。
審議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77を許可妥当として処理諮問します。
続いて申請番号78の説明を求めます。

事務局 申請番号78、申請地が●●●町●●●●、面積が829㎡、譲受人が●●●●さん、

申請内容は資材置場、及び駐車場の整備です。

本申請地はJR●●●駅から300m以内にあることから、第3種農地と判断されま
す。

事務局 委員より意見書を預かっておりますので代読いたします。

申請地は譲受人が経営する会社の駐車場と資材置場が手狭になっており、適地を探
していたところ、会社の隣接地である申請地が候補地となりました。

譲渡人は高齢で、家族も高齢で今後の耕作も困難となっており、所有権移転の話が
纏まったようです。

周辺農地にも支障を生ずる恐れはありません。

審議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78を決します。
続いて申請番号79の説明を求めます。

事務局 申請番号79、申請地が●●●町●●●●●、面積が475㎡、譲受人が●●●●●さん、
申請内容は家庭菜園及び駐車場の整備です。
本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 申請地は譲受人の姉である●●さんの土地で、譲受人の●●さんが管理しています。
譲渡人の●●さんは高齢で、今後も管理出来なく話が纏まりました。
本申請地は都市計画法の第8条第1項の区域内であり、以前より家庭菜園と駐車場に
使用されており、本件に関しては始末書が添付されております。
近隣への支障もありませんのでご審議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79を決します。
続いて申請番号80の説明を求めます。

事務局 申請番号80、本申請は保留とさせていただきます。
理由は用地確定に及んでいない為です。

議長 議案第33号、農地法第5条第1項について、申請番号80を保留とし、申請番号77は許
可妥当として諮問し、申請番号75、76、78、79を決します。
つづいて議案第34号、農用地利用集積計画について事務局より説明を求めます。

事務局 議案第34号，農用地利用集積計画について説明します。

農業経営基盤強化法第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いのでご承認頂きますようよろしくお願いします。

43 ページを開いてください。

農地中間管理権の取得を伴わないもの，貸借権設定が1件で，3,059 m²。

農地中間管理権の取得を伴うもの，貸借権設定が4件で，10,756 m²。

合計が5件で13,815 m²です。

各申請については，議案書をご一読ください。

議長 議案第34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34号，農用地利用集積計画を承認します。

つづいて議案第35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，事務局より説明を求めます。

事務局 議案第35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いたします。

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，回答しようとするものです。

配分計画の内訳については，1件目 志和地町地区において策定されている人・農地プランに基づき，担い手である●●●●さんに農地8筆，10,756 m²を，農地中間管理機構を通じて転貸するものです。

議長 議案第35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 議案第35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。

つづいて議案第36号，農地法等に基づく三次市農業委員会の処分に係る審査基準(案)について事務局より説明を求めます。

事務局 議案第36号，農地法等に基づく三次市農業委員会の処分に係る審査基準(案)について説明します。

99 ページをお開き下さい。

広島県の農地法関係，事務処理ガイドラインが令和3年7月30日に改定されました。

三次市を含め，県内市町がこのガイドラインを基に農地法に基づく審査基準を定めています。

この改定に伴い，三次市の審査基準を一部改正するものです。

100 ページをお開き下さい。

新旧対照表の右が現行、左が改正（案）です。
改正する部分はアンダーラインを付けています。
主な改正点について説明いたします。

103 ページをお開き下さい。

第 2 立地条件 ②「一時的な利用」の期間に関する但し書きにて、営農型太陽光発電設備とあわせ養魚池が追加されました。

104 ページをお開き下さい。

条件として（ア）当該転用の目的が、農地を養殖池に一時転用して、内水面における水産動物の養殖事業を行うものであること、外（オ）までを満たしていることが必要になります。

108 ページをお開き下さい。

第 4 その他 （3）転用目的が資材置場のように建設物の建築等を伴わないものである場合は、転用目的通り十分な利用がされていないまま、他用途に転換されることがないように、偽りその他の不正の手段により農地転用許可を得ようとしている可能性を考慮し、事業者等への事情聴取など慎重かつ十分な審査を行い、資材置場等に供する目的で農地転用許可した場合は、その後の一定期間、当該土地の利用状況を確認する等、新たに条件として追加したものです。

109 ページをお開き下さい

第 5 節 農地等の賃貸借の解約等の許可基準について、農地法第 18 条第 1 項の規定による農地等の賃貸借の解約等の許可に係る審査基準のうち、農地法第 18 条第 2 項第 6 号に定める「正当な理由がある場合」過去の判例を追加しています。

議 長 何か質問はありますか。

委 員 108 ページ 第 4 その他 の項目で、資材置場等に供する目的で農地転用許可がされた場合、その後の一定期間の目安はどの程度ですか。

議 長 事務局お願いします。

事務局 許可後に 1 年以内に工事を完了することになっています。
よって 1 年を節目として、その後の経過をパトロール等で確認願います。

議 長 そのほか質問はありますか。

委 員 同じく 第 4 その他 の項目ですが、事業内容変更を誓約書等によって規制しては如何でしょうか。

議 長 事務局、回答願います。

事務局 現在、誓約書等を提出頂くようにはなっていませんが、申請時にはきめ細かく詳細を記載した計画配置図を提出頂いています。
駐車場におきましても駐車位置など詳細な配置図を提出頂いています。

議 長 その他、意見はありませんか。

全委員 （意見なし）

議長 議案第 36 号，農地法等に基づく三次市農業委員会の処分に係る審査基準（案）に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，議案第 36 号，農地法等に基づく三次市農業委員会の処分に係る審査基準（案）について承認することに決めます。

つづいて議案第 37 号，三次市農業委員会農地等の利用の最適化に関する指針（案）について事務局より説明を求めます。

事務局 議案第 37 号，三次市農業委員会農地等の利用の最適化に関する指針（案）について説明いたしますのでご承認頂きますようお願いいたします。

三次市農業委員会では三次市農業振興会議との連携を図り，農地等の最適化の推進体制を具体的に進めるため，現状等課題を踏まえ，1. 担い手への農地利用の集積，2. 担い手の育成，3. 遊休農地の解消，この 3 つの重要項目について具体的な数値目標と，取組方法を定めた指針を平成 28 年 8 月 7 日に作成しました。

この度，5 年毎に行われる三次市農業振興プランの策定年度の令和 3 年度に合わせ，三次市農業委員会農地等の利用の最適化に関する指針について，検証，見直しを行いました。

2 担い手への農地利用集積について

令和 2 年に 1,960ha，シェア 33.6%を，令和 7 年度で担い手への農地利用面積シェアを 41%の目標とし，現状より更なる農地利用面積の増加を目指します。

具体的取組方法は，地域農業の将来について地域での話し合いを通じて作成する，人・農地プランを基に，農地中間管理機構を活用し担い手への集積や農地の有効利用を促進するものです。

3 担い手の育成について

認定新規就農者累計では，令和 2 年度 U ターン含め 23 名，目標年度である令和 7 年度では 45 名とし，育成目標を 22 名としています。

具体的と仕組みとして，地域の実情に応じて農業経営の法人化を促し，地域の担い手となる経営体の育成を支援いたします。

関係機関，団体，認定農業者のネットワークを通じ，農業者等が有する農地，施設の地域資源を継承する仕組みを構築し，新規就農者の育成や早期の経営安定につなげるなど地域農業の維持発展につなげていきたいと考えます。

4 遊休農地の解消について

令和 2 年度の農地利用状況調査による遊休農地の面積は 19ha と，農地面積 5,830ha の約 0.3%を占めています。

平成 7 年度までの遊休農地の解消面積として，10ha の解消を図ります。

具体的な取り組みとして，利用状況調査により利用できる遊休農地は，農地中間管理機構を活用し担い手への集積，集約化を進め，再生困難な農地については非農地化を図ります。

人・農地プランなどの話し合いを通じて，離農や耕作者不在となるおそれのある農

地所有者の意向を把握し、担い手へのマッチングによる遊休化する農地の発生を未然に防ぐなど、農業委員、農地利用最適化推進委員が連携して農地の有効活用に務めて参ります。

議長 質問、意見はありますか。

委員 担い手育成の項目で、数値目標として令和7年度での育成目標が、22名とされた根拠の説明をお願いします。

議長 事務局、回答願います。

事務局 農業委員会としての具体的根拠はありませんが、5年前の計画段階にて新規就農者を23名とし達成した結果から、5年後の令和7年度目標として22名を設定させて頂いています。

関係機関・団体、認定農業者ネットワークを通じて新規就農者への支援体制を強化するとともに、新規就農者への育成に向けた相談活動に取り組んで参ります。

議長 その他、質問はありませんか。

委員 農地の仕分けとその判断、農地の遊休化防止の改善策など、守るべき農地としての判断基準が難しい実態ですが、どのように考えるべきでしょうか。

議長 事務局お願いします。

事務局 圃場整備田、一団の農用地については現状において、太陽光発電の設置はできませんが、今後は三次市としての地域区分と設置の考え方の整備も必要でしょう。

しかし当面は、現行の判断を継続することとなります。

耕作されていない土地も増加し、今後はさらに厳しい状況となると思われませんが、意向調査を通じて現況から適切な判断を行いながら、少しでも守るべき農地があれば有効な活用を図るよう担い手に繋いでいきます。

新しい農業への取組など、新規就農者が24名に加え、更に22名の増加となるよう中間管理機構との連携を含め、有効な貸し付けができる農地を繋いでいきたいと考えています。

委員 現状として、平地では新たに耕作者に引き継ぐことは比較的可能ですが、山寄の土地では耕作者が減っています。

農振農用地区域は、本来、耕作を振興すべき土地でしょうが、現況に応じて見直しを図るなど、三次市として考えて頂けないかと思えます。

行政としてその基準を作ってもらえば、有効ではないかと考えます。

議長 事務局お願いします。

事務局 農振農用地区域においても第2種農地の判断や、非農地判定、転用判断も行っているところです。

今回、農地パトロールの判断基準では、これまで農政局の判断にB判定はありませんでしたが、B判定が出てくるなど、判断基準も変化してきています。

農地の価値観も含め今後、農振農用地区域については農政部局とも協議しながら判断基準の検討を行い、取組を図って参ります。

議 長 議案第 37 号、三次市農業委員会農地等の利用の最適化に関する指針（案）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、議案第 37 号、三次市農業委員会農地等の利用の最適化に関する指針（案）について承認することに決めます。

議 長 以上で、本日の第6回総会議案審議のすべてを終了いたしました。