

平成 30 年度第 11 回三次市農業委員会総会 議事録

1. 開催日時 平成 31 年 2 月 5 日（火）午後 1 時 30 分から午後 4 時 2 分

2. 開催場所 三次市役所 6 階 601 号室

3. 出席委員(17 人)

| | | | |
|------------|------------|------------|------------|
| 1 番 有重 貢 | 2 番 池本 秀雄 | 3 番 上田 憲昭 | 5 番 近藤 幸恵 |
| 6 番 田村 弘文 | 7 番 寺重 茂晴 | 8 番 西田 峯雄 | 9 番 橋本 正二 |
| 10 番 橋本 洋資 | 11 番 林 敏明 | 12 番 平尾 敏之 | 14 番 廣瀬 勝秀 |
| 15 番 福田 博之 | 16 番 藤川 範雄 | 17 番 箕田 英紀 | 18 番 向井 泰治 |
| 19 番 桃田 義文 | | | |

4. 欠席委員(2 人)

4 番 大前 万寿美 13 番 平田 真一

5. 議事日程

報告第 35 号 利用権の終了（農用地利用集積計画）について
報告第 36 号 農地法第 18 条（通知）について
報告第 37 号 農地法第 3 条の 3（相続等による権利移動）について
報告第 38 号 非農地証明願承認について
報告第 39 号 農地転用（農業用施設）届出について
議案第 64 号 農地法第 3 条について
議案第 65 号 農地法第 4 条第 1 項について
議案第 66 号 農地法第 5 条第 1 項について
議案第 67 号 三次市賃借料情報について

6. 農業委員会事務局職員

上岡係長 長谷川主任

7. 会議の概要

係 長 只今から、平成 30 年度第 11 回三次市農業委員会総会を開会いたします。まず、橋本会長から開会のごあいさつをお願いいたします。

（会長あいさつ）

係 長 それでは会議に入ります。これからは、三次市農業委員会総会会議規則第 5 条の規定により会長が総会の進行を行います。

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。只今の出席委員は 17 人であります。よって、総会は成立いたします。

大前 委員、平田 委員から一身上の都合により欠席する旨の連絡がありましたので報告いたします。

本日の議事録署名者に、西田委員・林委員の両名を指名いたします。よろしく願いたします。

それでは、平成30年度第11回三次市農業委員会総会を開会します。

議長 本日の日程について、事務局から説明を求めます。

係長 失礼いたします。それでは、本日の議事日程についてご説明いたします。
報告案件が、報告第35号から報告第39号の5件です。
議案が、議案第64号から議案第67号までの4議案です。慎重にご審議のうえ、ご承認いただきますよう、よろしく願いいたします。

議長 議事日程に従い、報告第35号から報告第39号について事務局から順次説明を求めます。

係長 報告第35号「利用権の終了（農用地利用集積計画）」について5件ご報告いたします。
内容は、1月10日までに、利用権設定の解約の申出があったものです。
詳細については、議案書の1ページから2ページに掲載していますのでご一読ください。

報告第36号「農地法第18条（通知）」について1件ご報告いたします。
内容は、1月10日までに、賃貸借について解約の通知があったものです。
詳細については、3ページに掲載していますのでご一読ください。

報告第37号「農地法第3条の3（相続等による権利移動）」について5件ご報告いたします。
内容は、1月10日までに、相続等による所有権移転の届出があったものです。
詳細については、4ページから7ページに掲載していますのでご一読ください。

報告第38号「非農地証明願承認」について1件ご報告いたします。
申請番号1 土地の所在が、穴笠町_____, _____, _____, _____, 字塔之畦_____, _____, 現況地目は、すべて原野で、面積の合計が1,727.56㎡、申請人が、西河内町_____, ●● ●●さん、非農地となった理由は、約20年前から耕作放棄、原野化し現在に至っています。

報告第39号「農地転用（農業用施設）届出」について2件ご報告いたします。
申請番号1 土地の所在が、布野町上布野字黒瀬_____, 地目は田で、面積が2,339㎡の内168㎡、申請人が、布野町上布野_____, ●● ●●さん、転用目的は、農業用倉庫の建築です。

申請番号2 土地の所在が、粟屋町_____, 地目は田で、面積が594㎡の内193.8㎡、申請人が、粟屋町_____, ●● ●●さん、転用目的は、農業用倉庫の建築です。
報告は、以上です。

議長 報告第35号から第39号を報告いたしました。
報告5件について、質問があればどうぞ。

（質問なし）

議長 では、議案第64号「農地法第3条」について審議を行います。
申請番号11-1及び申請番号11-2は、福田委員の同居の親族に関する議案です。農業委

員会等に関する法律第31条の規定に基づき、福田委員は議事に参与できませんので、退席をお願いします。

(福田委員退席)

議長 申請番号11-1と申請番号11-2は関連がありますから、合わせて議案としたいと思えます。事務局から一括して説明してください。

係長 議案第64号「農地法第3条の規定による許可申請」について8件、ご説明申し上げますので、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11-1と申請番号11-2の譲受人は、高杉町_____, ●● ●●さん、経営状況は、譲受人8,483㎡、申請内容は、双方の要望による所有権移転です。

申請番号11-1 土地の所在が、高杉町_____, 地目は田で、面積が2,176㎡、譲渡人が、高杉町_____, ▲▲ ▲▲さんです。

申請番号11-2 土地の所在が、高杉町_____, _____, _____, _____, 地目は田が3筆で、7,156㎡、畑が1筆で、465㎡、面積の合計が7,621㎡、譲渡人が、東京都西東京市南町_____, ■■ ■■さんです。

なお、本件2は、別紙農地法第3条調査書のとおり、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。以上です。

議長 地元委員の意見はありませんか。

11番 申請番号11-1の譲渡人の▲▲さんは、高齢で数年前から体調を崩され、子どもさんも農業を継ぐ意思がないということで、離農を考えられています。譲受人の●●さんと▲▲さんの住まいは隣で、15年くらい前からお父さんと共に当該農地を管理、耕作されています。譲り受けられた後は全ての農地を耕作される予定で、十分にその能力を有されています。機械はお父さん所有のものを利用して耕作が続けられます。

続いて、申請番号11-2についてです。■■さんは現在東京に住んでおられます。両親は●●さんの隣の家に住んでおられましたが、今は誰も住まわれていません。■■さんは農地に執着がなく、売買したい希望をもっておられました。●●さんは農地が荒れるのをほっておくことができないと家族で協議され、購入することを決められました。この農地についても、15年くらい前から管理耕作されています。先ほども申しましたとおり、全ての農地を管理耕作されます。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。異議なしと思われる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11-1と11-2を決めます。
それでは、福田委員に入室いただいでください。

(福田委員着席)

議長 申請番号11-1及び申請番号11-2は、異議なしと決したことを報告します。
次に申請番号11-3について説明を求めます。

係 長 申請番号 11-3 土地の所在が、四拾貫町_____, _____, 地目は、すべて田で、面積の合計が 2,727 m², 譲渡人が、東京都練馬区石神井町四丁目_____, ●●● ●●●さん, 譲受人が、庄原市中本町 1 丁目_____, ▲▲ ▲▲さん, 経営状況は、譲受人 16,661.10 m², 申請内容は双方の要望による所有権移転です。

なお、本件は、別紙農地法第 3 条調査書のとおり、農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。以上です。

議 長 地元委員の意見はありませんか。

3 番 この土地は 10 年以上耕作されておらず、田として耕作できる状況ではありません。東京に住まわれている、●●●さんは相続されたこの農地を、相続前から売買の話がまとまっていた▲▲さんへ売られます。

▲▲さんは、近隣で購入されている農地と合わせて果樹を栽培されます。問題ないものと思われまます。よろしくお願ひします。

議 長 これに対し異議はありませんか。異議なしと思われる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 11-3 を決します。

次に申請番号 11-4 について説明を求めます。

係 長 申請番号 11-4 土地の所在が、上川立町_____, _____, 地目は田で、面積が 5,180 m², 譲渡人が、上川立町_____, ●●● ●●●さん, 譲受人が、上川立町_____, ▲▲▲▲さん, 経営状況は、譲受人 9,180 m², 申請内容は双方の要望による所有権移転です。

なお、本件は、別紙農地法第 3 条調査書のとおり、農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。以上です。

議 長 地元委員の意見はありませんか。

8 番 譲渡人の●●●さんは、20 数年前から農業をされていません。その間、譲受人である親戚の▲▲さんが耕作されています。このたび、後継者がいない●●●さんが、譲り受けてほしいと申し入れ双方が合意されました。農地の効率的利用も見込まれます。よろしくお願ひします。

議 長 これに対し異議はありませんか。異議なしと思われる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 11-4 を決します。

次に申請番号 11-5 について説明を求めます。

係 長 申請番号 11-5 土地の所在が、三良坂町皆瀬字沖森_____, _____, 地目は田で、面積が 1,827 m², 譲渡人が、廿日市市阿品 4 丁目_____, ●●● ●●●さん, 譲受人が、三良坂町三良坂_____, ▲▲▲ ▲▲さん, 経営状況は、譲受人 10,259 m², 申請内容は

双方の要望による所有権移転です。

なお、本件は、別紙農地法第3条調査書のとおり、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。以上です。

議 長 地元委員の意見はありませんか。

16 番 譲渡人は廿日市市に住まれ、こちらに帰ってこられる予定がないそうです。譲受人は申請農地に隣接して耕作されており、譲渡人が売りたいということなので、隣接しているので購入を考えられ、畔を取り1枚にして耕作される予定です。農地の取得により周辺農地の営農上の効率的な利用等に影響はありません。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。異議なしと思われる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 11-5 を決めます。
次に申請番号 11-6 について説明を求めます。

係 長 申請番号 11-6 土地の所在が、三和町大力谷字亀丸_____, 地目は田で、面積が 540 m², 譲渡人が、三和町大力谷_____, ●● ●●さん, 譲受人が、三和町大力谷_____, ▲▲ ▲▲さん, 譲受人の経営状況は、本申請地と合わせて 1,308 m², 申請内容は双方の要望による所有権移転です。

なお、本件は、別紙農地法第3条調査書のとおり、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。以上です。

議 長 地元委員の意見はありませんか。

19 番 譲渡人は一人暮らしで病弱なため耕作される見込みがないため、譲渡を希望されていました。譲受人は、耕作されており隣接する農地のため耕作したいと合意されました。農地はレベルが一緒のため畔を取り一体として耕作されます。周辺農地は全て耕作されており問題ははありません。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。異議なしと思われる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 11-6 を決めます。
次に申請番号 11-7 について説明を求めます。

係 長 申請番号 11-7 は申請を取り下げられました。

議 長 次に申請番号 11-8 について説明を求めます。

係 長 申請番号 11-8 土地の所在が、吉舎町徳市字青木_____, _____, 地目はすべて田で、面積の合計が 2,645 m², 譲渡人が、吉舎町徳市_____, ●● ●●さん, 譲受人が、吉舎町徳市_____, ▲▲ ▲▲さん, 経営状況は、譲受人 10,105.6 m²,

申請内容は双方の要望による所有権移転です。

なお、本件は、別紙農地法第3条調査書のとおり、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。以上です。

議 長 地元委員の意見はありませんか。

1 番 譲渡人の●●さんは、体調が思わしくなく、親戚の耕作を依頼されている状況です。耕作面積を縮小したいと▲▲さんに申し入れがあり今回の申請となりました。▲▲さんの農地は全て耕作されており、農作業に従事する日数、機械の保有状況からみても、耕作の事業に供する農地の全てを効率的に利用されることが見込まれます。▲▲さんは農地のすぐ近くに生まれ、近くに耕作されており地域の調和も問題ありません。よろしくお願ひします。

議 長 これに対し異議はありませんか。異議なしと思われる方は挙手をお願いします。

全委員（全員挙手）

議 長 賛成多数、異議なしと決めます。

議案第64号「農地法第3条」については、申請番号11-1から申請番号11-6まで及び申請番号11-8を、異議なしと決めます。申請番号11-7は取り下げとなりました。

議案第65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。

係 長 議案第65号「農地法第4条第1項の規定による許可申請」について6件、ご説明申し上げますので、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11-1 土地の所在が、西酒屋町_____, 地目は田で、面積が829㎡、申請人が、西酒屋町_____, ●● ●●さん、申請内容は、農家住宅の建築です。

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。以上です。

議 長 地元委員の意見はありませんか。

17 番 ●●●●さん宅は現在、3人住まわれていますが、たびたび水害で床下・床上浸水を繰り返されています。特にこのたびの7月豪雨では床上浸水で、以前から高台に家に移転したいと考えられていました。現在の家の北側に、農家住宅と農業用倉庫2棟と進入路を設置されます。周辺の土地は全て●●さんの土地で他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。異議なしと思われる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11-1を決めます。

次に申請番号11-2の説明を求めます。

係 長 申請番号11-2 土地の所在が、東酒屋町_____, 地目は畑で、面積が101㎡、申請人が、東酒屋町_____, ●● ●●さん、申請内容は、農家住宅の建築です。

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。農振農用地区域除外見込みです。以上です。

議 長 地元委員の意見はありませんか。

17 番 申請地は現在庭として利用されていますが、住居の新築にあたり、現在の家は土砂災害特別警戒区域にあたることがわかり、やむを得ず、申請地の方にかけて家を立てることとなりました。周辺農地への影響はありません。よろしくお願いします。

議 長 これに対し異議はありませんか。異議なしと思われる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 11-2 を決めます。
次に申請番号 11-3 の説明を求めます。

係 長 申請番号 11-3 土地の所在が、廻神町_____, 地目は畑で、面積が 94 m², 申請人が、廻神町_____, ●● ●●さん, 申請内容は、宅地拡張です。
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。農振農用地区域除外見込みです。以上です。

議 長 地元委員の意見はありませんか。

15 番 この土地は、畑でしたが、お父さんの時に庭にされたようです。平成 22 年に相続された農地で、顛末書が添付されています。審議のほどよろしくお願いします。

議 長 これに対し異議はありませんか。異議なしと思われる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 11-3 を決めます。
次に申請番号 11-4 の説明を求めます。

係 長 申請番号 11-4 土地の所在が、吉舎町辻字風王谷_____, 地目は畑で、面積が 171 m², 申請人が、吉舎町辻_____, ●● ●●さん, 申請内容は、宅地拡張です。
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。農振農用地区域除外見込みです。以上です。

議 長 地元委員の意見はありませんか。

1 番 申請地は、南側は隣の駐車場、西側は申請人の農地、北側は申請人の住宅、東側は市道となっています。申請番号 11-5 の申請をしようとしたところ、本申請地の申請がされていないことに気づき、始末書を添付し今回の申請となりました。申請地は約 40 年前に自ら造成し車庫を建築、進入路が設置されました。雨水は自然流下、汚水は発生しません。よろしくお願いします。

議 長 これに対し異議はありませんか。異議なしと思われる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 11-4 を決めます。

次に申請番号 11-5 の説明を求めます。

係 長 申請番号 11-5 土地の所在が、吉舎町辻字風王谷_____, 地目は畑で、面積が 30 m²、申請人が、吉舎町辻_____, ●● ●●さん、申請内容は、墓地の整備です。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。墓地埋葬法許可見込みです。農振農用地区域除外見込みです。以上です。

議 長 地元委員の意見はありませんか。

1 番 申請番号 11-4 の進入路から入ったところの農地に墓地の申請をされました。墓地は墓石を 1 基、法名碑を 1 基、灯籠 2 基の計画は妥当と思われます。農地は、肥土を取り、整地され、ブロックを設置されます。雨水は自然流下し、汚水は発生しません。周りは●●さんの農地で問題ないと思われます。よろしくお願いします。

議 長 これに対し異議はありませんか。異議なしと思われる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 11-5 を決めます。

申請番号 11-6 と議案第 66 号「農地法第 5 条第 1 項」申請番号 11-16 及び申請番号 11-17 は関連がありますから、合わせて議案としたいと思います。事務局から一括して説明してください。

係 長 申請番号 11-6 の申請人、並びに、議案書の 18 ページに記載している、議案番号第 66 号「農地法第 5 条第 1 項」、申請番号 11-16、及び申請番号 11-17 の譲受人は、甲奴町有田_____, ●● ●●さん、申請内容は、牛舎、堆肥場等の整備です。

議案番号第 65 号「農地法第 4 条第 1 項」申請番号 11-6 土地の所在が、甲奴町有田字宮平_____, 地目は田で、面積が 1,135 m²です。

議案番号第 66 号「農地法第 5 条第 1 項」申請番号 11-16 土地の所在が、甲奴町有田字宮平_____, 地目は田で、面積が 983 m²、譲渡人が、広島市中区舟入南 1 丁目_____, ▲▲ ▲▲さんです。

議案番号第 66 号「農地法第 5 条第 1 項」申請番号 11-17 土地の所在が、甲奴町有田字宮平_____, _____, 地目は、すべて田で、面積の合計が 1,738 m²、譲渡人が、甲奴町有田_____, ■■ ■■さんです。

本 3 件の申請地は、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。農振農用地区域、用途区分変更見込みです。以上です。

議 長 地元委員の意見はありませんか。

6 番 申請者は父の後を継ぎ酪農をされています。現在の牛舎、堆肥舎等が手狭となり、拡大を計画されていたところ、隣接する農地の条件が一番良いと考えられ申請されました。土地は造成、整地されるということで周辺農地の所有者に許可を得られています。雨水は川へ、汚水は、のこくずを活用し待避所を設け、発生させないように計画されています。現所有者との関係は親子及び親戚です。審議のほど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。異議なしと思われる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 65 号「農地法第 4 条第 1 項」申請番号 11-6 並びに議案第 66 号「農地法第 5 条第 1 項」申請番号 11-16 及び申請番号 11-17 は許可妥当として処理諮問いたします。

議案第 65 号「農地法第 4 条第 1 項」について、申請番号 11-1 から申請番号 11-5 までを異議なしと決し、議案第 65 号「農地法第 4 条第 1 項」申請番号 11-6 並びに議案第 66 号「農地法第 5 条第 1 項」申請番号 11-16 及び申請番号 11-17 を許可妥当として処理諮問いたします。

議案第 66 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。

係 長 議案第 66 号「農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請」について、ご説明申し上げますので、ご承認いただきますようよろしくご願ひいたします。

申請番号 11-1 土地の所在が、十日市南六丁目_____, _____, 地目は、すべて田で、面積の合計が 2,743 m², 譲渡人が、広島市中区西白島町_____, ●●●●さんと、島根県松江市古志原 3 丁目_____, ▲▲ ▲▲さん, 譲受人が、三次町_____, 株式会社 ■■■■, 申請内容は、宅地分譲です。

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。以上です。

議 長 地元委員の意見はありませんか。

7 番 このたび、株式会社 ■■■■が本申請地を買い受け、宅地分譲されます。申請地は東側西側が道路、北側が住宅、南側が住宅と田になっています。雨水は側溝を設け、道路側溝へ流されます。汚水は公共下水道へ接続します。南側一部はコンクリート擁壁を設け土砂の流失を防止します。工事施工にあたっては周辺農地へ影響を及ぼさないよう注意して施工されます。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。異議なしと思われる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 11-1 を決めます。

次に申請番号 11-2 の説明を求めます。

係 長 申請番号 11-2 土地の所在が、四拾貫町_____, 地目は田で、面積が 43 m², 譲渡人が、庄原市中本町 1 丁目_____, ●●●●●●さん, 譲受人が、広島市東区中山新町 3 丁目_____, ▲▲ ▲▲さん, 申請内容は、農地の進入路の整備です。

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。以上です。

議長 地元委員の意見はありませんか。

3番 申請地は●●さんが以前購入された農地で、▲▲さんの農地への進入路として利用されていた土地がくっついていたということで、今回そのことが発覚したため、●●さんが譲り受け進入路として利用されます。周りへの影響はありません。よろしくお願いします。

議長 これに対し異議はありませんか。異議なしと思われる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 11-2 を決めます。
次に申請番号 11-3 の説明を求めます。

係長 申請番号 11-3 土地の所在が、四拾貫町_____, 地目は田で、面積が 1,719 m², 貸主が、四拾貫町_____, ●● ●●さん, 借主が、四拾貫町_____, ▲▲ ▲▲さん, 申請内容は太陽光発電施設の整備です。
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。再生可能エネルギー発電事業計画認定済みです。以上です。

議長 地元委員の意見はありませんか。

3番 申請者は親子です。申請地は10数年以上耕作されず、草刈りのみの管理となっています。土地の有効利用で、太陽光発電を設置されることとなりました。周辺農地所有者への同意は取られています。雨水は自然流下、除草は防草シートを設置されます。審議のほどよろしくお願いします。

議長 これに対し異議はありませんか。異議なしと思われる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 11-3 を決めます。
次に申請番号 11-4 の説明を求めます。

係長 申請番号 11-4 土地の所在が、畠敷町_____, 地目は畑で、面積が 666 m², 貸主が、畠敷町_____, ●● ●●さん, 借主が、畠敷町_____, ▲▲ ▲▲さん, 申請内容は、太陽光発電施設の整備です。
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。再生可能エネルギー発電事業計画認定済みです。以上です。

議長 地元委員の意見はありませんか。

3番 申請人は親子で使用貸借です。農地への進入路がないため有効活用できないため、太陽

光発電設備を設置されます。周辺農地への影響はありません。防草シートを張られ、雨水は自然流下です。よろしくお願ひします。

議 長 これに対し異議はありますか。異議なしと思われる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 11-4 を決めます。
次に申請番号 11-5 の説明を求めます。

係 長 申請番号 11-5 土地の所在が、畠敷町_____, 地目は田で、面積が 10 m², 譲渡人が、畠敷町_____, ●● ●●さん, 譲受人が、畠敷町_____, ▲▲ ▲▲さん, 申請内容は、宅地拡張です。

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。農振農用地区域除外見込みです。以上です。

議 長 地元委員の意見はありますか。

3 番 市道拡張の測量で宅地が農地へ迫り出していることが判明し、双方同意し売買が成立したものです。始末書を添付されています。現況のままですので、他への影響はありません。よろしくお願ひします。

議 長 これに対し異議はありますか。異議なしと思われる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 11-5 を決めます。
次に申請番号 11-6 の説明を求めます。

係 長 申請番号 11-6 土地の所在が、四拾貫町_____, _____, 地目は、すべて田で、面積の合計が 1,299 m², 譲渡人が、三良坂町長田_____, ●● ●●さん, 譲受人が、南畑敷町_____, ▲▲▲▲ 株式会社, 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。以上です。

議 長 地元委員の意見はありますか。

3 番 実家には母親だけで耕作されておらず、●●さんも農業をされていません。このたび、▲▲▲▲ 株式会社と話がまとまり、建売住宅 4 棟を建築されます。雨水は道路側溝へ排水されます。近隣に耕作されている農地はありません。周辺への影響はありません。審議のほどよろしくお願ひします。

議 長 これに対し異議はありますか。異議なしと思われる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 11-6 を決めます。
次に申請番号 11-7 の説明を求めます。

係 長 申請番号 11-7 土地の所在が、作木町光守字上組_____, 地目は田で、面積が 205 m², 譲渡人が、作木町光守_____, ●● ●●さん, 譲受人が、作木町光守_____, 株式会社 ▲▲▲▲, 申請内容は、資材置場の整備です。
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。以上です。

議 長 地元委員の意見はありませんか。

10 番 譲受人は林業を生業とする法人です。事業に要する資材置場が必要となり申請されました。申請地は耕作放棄地です。下流の農地には別系統の水路があり、問題ありません。よろしくお願ひします。

議 長 これに対し異議はありませんか。異議なしと思われる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 11-7 を決めます。
次に申請番号 11-8 の説明を求めます。

係 長 申請番号 11-8 土地の所在が、吉舎町吉舎字土地守_____, _____, 地目は畑で、面積の合計が 366 m², 譲渡人が、吉舎町吉舎_____, ●● ●●さん, 譲受人が、吉舎町吉舎_____, ▲▲ ▲▲さん, 申請内容は、倉庫の建築です。
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。農振農用地区域除外見込みです。以上です。

議 長 地元委員の意見はありませんか。

1 番 申請地の北は山で、西は倉庫、南は道、東は畑です。申請地は、昭和 50 年代に申請者のお父さん同士で交換された農地で、変更されていると思います、養豚場を建築し現在は倉庫として利用されています。交換の農地は昨年 6 月 3 条申請されています。国土調査で判明し始末書を添付し今回の申請に至りました。現状のまま使用し、今までも問題なく使用されているため問題ないものと思われます。用水は必要なし、雨水は側溝へ流されます。よろしくお願ひします。

議 長 これに対し異議はありませんか。異議なしと思われる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 11-8 を決めます。

申請番号 11-9 及び申請番号 11-10 は、有重委員の同居の親族に関する議案です。農業委員会等に関する法律第 31 条の規定に基づき、有重委員は議事に参与できませんので、退席をお願いします。

次に申請番号 11-9 の説明を求めます。

係 長 申請番号 11-9 土地の所在が、吉舎町辻字風王谷_____, _____, _____, 地目は、すべて畑で、面積の合計が 218 m², 譲渡人が、吉舎町辻_____, ●●● ●●●さん, 譲受人が、吉舎町辻_____, ▲▲ ▲▲さん, 申請内容は、宅地拡張です。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。農振農用地区域除外見込みです。以上です。

議 長 地元委員の意見はありませんか。

16 番 30 年以上前から現状のようになっていたもので、申請番号 11-10 の申請をする際に判明したため、始末書を添付して申請されています。山林と市道の間に挟まった狭い土地で問題ないものと判断します。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。異議なしと思われる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 11-9 を決めます。
次に申請番号 11-10 の説明を求めます。

係 長 申請番号 11-10 土地の所在が、吉舎町辻字風王谷_____, 地目は畑で、面積が 18 m², 譲渡人が、吉舎町辻_____, ●●● ●●●さん, 譲受人が、吉舎町辻_____, ▲▲ ▲▲さん, 申請内容は、墓地の整備です。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。墓地埋葬法許可見込みです。農振農用地区域除外見込みです。以上です。

議 長 地元委員の意見はありませんか。

16 番 墓地を住宅近くに新設し管理されます。必要な面積に分筆されています。問題ないものと思われま。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。異議なしと思われる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 11-10 を決めます。
それでは、有重委員に入室いただいでください。

(有重委員着席)

議 長 申請番号 11-9 及び申請番号 11-10 は、異議なしと決したことを報告します。
次に申請番号 11-11 の説明を求めます。

係 長 申請番号 11-11 土地の所在が、十日市東二丁目_____, _____, 地目は、すべて田で、面積の合計が 1,634 m², 貸主が、十日市東二丁目_____, ●●● ●●●さん,

借主が、十日市東二丁目_____, ▲▲ ▲▲, 申請内容は、共同住宅の建築です。
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。
以上です。

議長 地元委員の意見はありませんか。

6番 借主が貸共同住宅を3棟建築し、その入居者の駐車場24区画を設置するものです。申請地以外に該当する土地がなく、道路に面しており適地と判断されています。東側と南側は道路、西側、北側は宅地です。雨水は道路側溝、生活排水は公共下水へ接続されます。北側、東側、南側にコンクリートブロックを設置され土砂の流出を防ぎます。工事施工にあたっては周辺に配慮して行われます。よろしくお願ひします。

議長 これに対し異議はありませんか。異議なしと思われる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11-11を決めます。
次に申請番号11-12の説明を求めます。

係長 申請番号11-12 土地の所在が、和知町_____, 地目は田で、面積が1,630㎡、
譲渡人が、和知町_____, ●● ●●さん、譲受人が、福山市南手城町1丁目_____,
株式会社 ▲▲▲▲, 申請内容は、太陽光発電施設の整備です。
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。再生可能エネルギー発電事業計画認定済みです。
農振農用地区域除外見込みです。以上です。

議長 地元委員の意見はありませんか。

11番 申請者の●●さんは高齢で、申請地近くに住まわれています。子どもさんは同居ですが、
農業をされる気持ちはありません。全ての農地を太陽光発電施設にと考えられていた
が、譲受人との協議で申請地のみとなりました。機械等も手放されており、他の方に耕作
してもらい、一部除草管理を行っている状況です。申請地は、市道と宅地に囲まれており、
周囲に与える影響はないものと考えます。審議のほどよろしくお願ひします。

議長 これに対し異議はありませんか。異議なしと思われる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11-12を決めます。
次に申請番号11-13の説明を求めます。

係長 申請番号11-13 土地の所在が、三次町_____, 地目は畑で、面積が1,160㎡、
貸主が、三次町_____, ●● ●●さん、借主が、東広島市高屋町造賀_____,
▲▲ ▲▲さん、申請内容は、太陽光発電施設の整備です。
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。再生可能エネルギー発電事業計画認定済みです。

農振農用地区域除外見込みです。以上です。

議 長 地元委員の意見はありませんか。

2 番 申請地に、太陽光発電施設を設置されます。現状のまま利用され、雨水は自然流下、周りは、南側は畑で、他は通路となっています。周囲をフェンスで囲い、防草シートを設置されます。申請地は長く耕作されていません。審議のほどよろしくお願いします。

議 長 これに対し異議はありませんか。異議なしと思われる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 11-13 を決めます。
次に申請番号 11-14 の説明を求めます。

係 長 申請番号 11-14 土地の所在が、甲奴町小童字切松_____, _____, _____, 地目は、すべて畑で、面積の合計が 845 m², 貸主が、甲奴町小童_____, ●●● ●●●さん, 借主が、広島市西区楠木町 1 丁目_____, 株式会社 ▲▲▲▲, 申請内容は、太陽光発電施設の整備です。

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。再生可能エネルギー発電事業計画認定済みです。農振農用地区域除外見込みです。以上です。

議 長 地元委員の意見はありませんか。

6 番 申請地は、現在、耕作されていません。今後も耕作される予定がないため、太陽光発電施設を整備し有効利用されます。周辺農地等への影響はありません。土地は現状のまま利用し、外周にフェンスを設置されます。除草対策として防草シートを設置されます。雨水は自然流下で、問題ないものと思われま。審議のほどよろしくお願いします。

議 長 これに対し異議はありませんか。異議なしと思われる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 11-14 を決めます。
次に申請番号 11-15 の説明を求めます。

係 長 申請番号 11-15 土地の所在が、君田町泉吉田字上組_____, 地目は田で、面積が 254 m², 譲渡人が、君田町泉吉田_____, ●●● ●●●さん, 譲受人が、君田町泉吉田_____, ▲▲ ▲▲さん, 申請内容は、駐車場の整備です。

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。農振農用地区域除外見込みです。以上です。

議 長 地元委員の意見はありませんか。

18 番 譲受人は譲渡人の子どもで、1 年前から同居され農業を主として担っておられます。現

在の住居は過去の県道工事の際に現在地に移転した経緯があり、その際に進入路としても活用されています。今回、駐車場として整備するのは、譲受人の子どもさんが同居されるということで、車の台数が増えるためです。申請地は、おばあさんが体調を崩されてから2年ほど耕作されていません。周辺へは農地がないため影響ありません。雨水は側溝へ排水、汚水は発生しません。始末書の提出を受けています。以上です。

議長 これに対し異議はありませんか。異議なしと思われる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 11-15 を決めます。
次に申請番号 11-18 の説明を求めます。

係長 申請番号 11-18 土地の所在が、三和町羽出庭字馬通_____，地目は田で、面積が 240 m²，貸主が、三和町羽出庭_____，●● ●●さん，借主が、三和町羽出庭_____，▲▲ ▲▲さん，申請内容は、農家住宅の建築です。

申請地は、農村地域農業構造改善事業 池原地区として、昭和 57 年度から昭和 61 年度にかけて整備された第 1 種農地です。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、やむなく申請地を選定しました。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配置されるもの」として、第 1 種農地の不許可の例外に該当します。以上です。

議長 地元委員の意見はありませんか。

19 番 譲受人は譲渡人の孫で農業後継者です。申請者は納屋の 2 階で、5 人で生活されており手狭となったため、住居を建築するものです。他の土地をあたりましたが良い土地が見当たらないため、譲渡人の住居に隣接する農地を選定したものです。雨水は道路側溝へ排水されます。以上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。異議なしと思われる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 11-18 は許可妥当として処理諮問いたします。
次に申請番号 10-6 の説明を求めます。

係長 申請番号 10-6 土地の所在が、畠敷町_____，_____，_____，_____，_____，_____，_____，_____，現況地目は田が 3 筆で、886 m²，畑が 5 筆で、702 m²，面積の合計が 1,588 m²，貸主が、畠敷町_____，●● ●●さん，借主が、岡山県倉敷市玉島八島_____，▲▲ ▲▲さん，申請内容は太陽光発電施設の整備です。

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。再生可能エネルギー発電事業計画認定済みです。以上です。

議長 地元委員の意見はありませんか。

3 番 申請地は昨年までは耕作されていましたが、高齢者となり耕作の継続が困難になってきているため、太陽光発電施設を設置されます。雨水は水路へ従前どおり排水されます。防草対策は防草シートを設置されます。他の農地への影響はありません。ご審議のほど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。異議なしと思われる方は挙手をお願いします。

全委員（全員挙手）

議 長 賛成多数、異議なしと決めます。

議案第 66 号「農地法第 5 条第 1 項」について、申請番号 11-1 から申請番号 11-15 まで、及び申請番号 10-6 を異議なしと決し、申請番号 11-18 を許可妥当として処理諮問いたします。

議案第 67 号「三次市賃借料情報」について事務局から説明を求めます。

係 長 議案第 67 号「三次市賃借料情報」について、ご説明申し上げますので、ご承認いただきますようよろしくお願いいたします。

本件は、農地法第 52 条の規定により、平成 30 年 1 月から 12 月までに締結された賃貸借における、10 アール当たりの「賃借料水準」について、情報を提供しようとするものです。

その内容は、田（水稻）の部のデータ数は 1,788 件です。市全域の平均額が 6,100 円です。前年が 7,500 円で 1,400 円下がっています。畑の部のデータ数は 41 件です。市全域の平均額が 4,600 円です。前年が 2,900 円で 1,700 円上がっています。樹園地については、該当がありません。以上です。

議 長 質疑はありませんか。

16 番 参考として聞かせてください。田の部の最高額、22,300 円とありますが、どのような農地なのでしょう。

係 長 対象地は、物納で 10a あたり米 4 袋という契約がありまして、現状の米価で計算させていただきました。

議 長 畑の部のデータ数が少なく参考にならないのではないのでしょうか。今年度は大きく変動しているが、昨年の変動額はいくらでしょうか。

係 長 昨年の田は、平均額 7,500 円、最低額は 2,800 円、最高額は 11,400 円、データ数は、2,251 件です。畑は、平均額 2,900 円、最低額は 2,500 円、最高額は 5,000 円、データ数は 12 件です。利用権設定申出書に記載のある額を集計して出しているものです。

議 長 それでは、議案第 67 号「三次市賃借料情報」について、異議ございませんか。異議なしと思われる方は挙手をお願いします。

全委員（全員挙手）

議長 賛成多数，異議なしと認めます。

議案第 67 号「三次市賃借料情報」について，承認することに決めます。

以上で，本日の議案審議の全てが終了いたしました。

続いて，かねて課題となっている事項 2 点について協議を行いたいと思います。

まず，第 1 点は，農地法第 3 条第 2 項第 5 号に定める「別段の面積」，いわゆる「下限面積」の取扱いについてです。

これについて，「三次市地域振興部 定住対策・暮らし支援課」から説明の機会を求められています。

これを認めることにご異議ございませんか。

全委員（異議なし）

議長 では，入室いただいでください。

（定住対策・暮らし支援課 入室）

議長 では，説明をお願いします。

定住対策・暮らし支援課 今日は事前に配布している資料をもとに説明させていただきます。

下限面積を下回る空き家バンクの物件の一覧表を付けております。三次市の空き家バンクに登録されている物件は 54 件で，その内，売買を希望されて農地が 1,000 m²未満という物件が，現在 15 件あります。実態調査による三次市内の空き家は 1,402 件で，年々増えていますし，盆と正月だけ帰るといふ家も含めればもっと増えると思います。田は 10 a 以上あるけれども，買い手側からすると畑だけ買いたいということもありますので，そういった物件も抽出しています。

問題点を 2 点あげています。1 点は，空き家を所有する方が，10 a 未満の農地の売買が困難となっている。三次市を離れて，家がいらなくなり，継ぐ人も買う人もいないという方が登録されるのですが，農地と一括で販売したいが販売できない。2 点は，移住希望者が，家庭菜園程度の農地を買いたい，下限面積の関係で農地が買えず，家は気に入ったのだけれども，売り手は一括して売りたいため，あきらめたという事例が過去にありました。

空き家バンクは年間 10 件程度成約しています。また市内の方が買われる物件を入れると 20 件程度あります。毎年 20 件から 30 件の新たな登録があり，登録物件数は年々増えています。田畑や山林が付属した物件も多くあります。

県内市町の下限面積の状況も記載していますが，5 町が 10 a 未満としていますが，北広島町を除いて，空き家バンク登録物件に限ってという市町です。島根県でも太田市，出雲市なども下限面積を下げて設定しています。三次市も下限面積を空き家バンク物件に限って下げていただきたいと，要望書を提出させていただきました。下限面積の要件の緩和についてご検討いただけたらと思います。よろしくをお願いします。

係長 役員会での検討状況を林座長からお願いします。

林座長 本日の役員会で検討をさせていただきました。以前から空き家バンクに付随した農地の件については，各委員の皆さんも検討いただいていることと思います。できれば地元に住む者としては定住してもらいたい，農地を守る農業委員としては安易にすべきでないという両面の気持ちがあります。時代が変わってきているのも事実で，農地の付いた

空き家を活用しないといけないということも十分に理解できます。役員会では結論を出していませんが、皆さんの意見を聞きながらできるだけ早めの結論を出していくことが必要と思っています。

係 長 本日配布の討議資料をご覧ください。

「三次市農業委員会 農地法施行規則第 17 条第 2 項の規定に基づく地区指定に係る事務処理規程（案）」を作成させていただきました。目的としては、市内全域で空き家を活用した定住促進と遊休農地の解消・有効活用を図るため、別段の面積を 1 アールとする地区を 1 筆ごとに指定します。

条件としては、当該農地が現に耕作されてない農地又は、今後、遊休化する恐れの高い農地であること。また、当該農地が空き家情報バンクに登録された空き家に付随する農地であること。当該農地の所在、地番を告示することを所有者が同意していること。所有者が申請しない場合は、権利関係者の同意を得ていることとしています。

申請書は、別記様式 1 号による農地法施行規則第 17 条第 2 項の規定による地区指定の登録申請書を提出していただきます。空き家バンクの登録済証の写し、登記事項証明、現況写真などを添付いただきます。

審査については、別記様式第 1 号による登録申請書が提出された場合は、登録の条件に適合するか否かを確認し、総会の議決を経て、登録済証を所有者に交付します。

現地確認については、登録条件の確認は、当該月の現地確認担当者である会長又は会長職務代理者並びに委員及び事務局職員で確認を行います。

登録の解除については、当該農地が空き家に付随する農地でなくなった場合、または、登録された農地の所有者から登録解除の申出書が提出された場合としています。

別紙 1 「三次市農業委員会 農地法施行規則 17 条の規定による別段の面積の基準」について案を作成させていただいています。

第 1 条では、農地法施行規則第 17 条第 1 項の規定による別段の面積の基準を市内全域で 10 アールとするとしていますが、第 2 条では、農地法施行規則 17 条第 2 項の規定による別段の面積の基準を次のとおり定める。市内全域で空き家を活用した定住促進と遊休農地の解消・有効活用を図るため、次の条件を満たす場合は、前条の規定にかかわらず 1 筆ごとに別段の面積を 1 アールとする。として、先ほど説明しました 3 項目の要件を満たせばということで、別段の面積の基準案を作成させていただきました。

事務の流れは次のとおりです。農地付随した家屋の契約（内定）情報を定住対策・暮らし支援課よりいただきます。地区指定の登録申請の提出をいただき、登録条件確認及び現地確認をしたのち、農業委員会での登録の審議を行い、地区指定のための告示を行います。ここからが 3 条申請となります。3 条申請の許可後、登録の解除を行います。

以上、協議資料を提出させていただきます。審議のほどよろしく申し上げます。

15 番 資料を見ますと、1 a 未満の農地をどのように事務処理規定の中で扱われるのか聞かせてください。

事務局 取り扱いについて、本日協議をいただければと思っていますが、事務局としては 100 m²未満の土地ですので、家庭菜園への転用などということで取り扱っていただくことが良いのではと思っています。

7 番 1 a を下限とされた理由を教えてください。

係 長 県等との協議で、あまり小さい面積では、農業経営ということにならないため、最低限として1 a とさせていただきます。

11 番 小さい宅地に付随した農地は多くあります。農地法の申請ではなく、簡易な方法で手続きすることができないのでしょうか。

係 長 現在、空き家バンクに登録されている1 a 未満の農地は、宅地に取り込まれた農地で、5条申請で転用していただければと思っています。

16 番 空き家バンク登録物件と、民間の不動産業者で取引した時の違いはあるのでしょうか。

定住対策・暮らし支援課 空き家バンク登録物件の、かなりの物件は、販売の機会を増やすために、民間の不動産業者さんへも登録されています。空き家バンク登録物件を購入して転入した場合、家の改修費用の補助を受けられますが、ただの空き家を購入された場合は、補助は受けられません。

15 番 先ほど簡易な方法での手続きという話がありましたが、法務局での登記手続きがありますので、簡単にはいかないと思います。ただ、5条申請でいけば、3条申請した場合に比べて土地改良区の意見書の交付手数料が多くかかるようになります。どちらの申請でいくのが良いか申請者が判断しやすいようになればいいと思います。

1 a 以上の農地を3条申請で取得後2, 3年後に、地目変更で4条申請をされるとなんのためにこの制度を作ったのかわからなくなるので、歯止めが必要ではないでしょうか。

係 長 農地として取得される場合は3条申請ですので、他の農地と同様の審査基準で許可し、取得後3年3作は耕作いただきたいと思っています。5条申請の方が、確かに手数料がかかりますが、耕作できる農地かどうか判断基準となりますので、それに合わせて選択いただくこととなります。

11 番 基本的に各委員の皆さんも下限面積を下げて定住対策に寄与することはおおむね賛成だと思います。3条申請か5条申請かは取得者の営農の意思の確認から決めればいいではないでしょうか。

12 番 本件は本日議案として出されたものではないので、疑義があれば事務局へ質問を出す場だと思います。次回以降に答えを出すものだと思いますがどうでしょうか。

係 長 本日出た疑義は、調査を行い、来月の役員会・総会に提出して審議いただきます。

議 長 では、本日の協議を踏まえて、事務局で「運用基準(案)」を作成・議案とし、次回総会で審議することとしますが、いかがでしょうか。

全委員 (異議なし)

議 長 では、「三次市地域振興部 定住対策・暮らし支援課」の方にはご退出をお願いします。

(定住対策・暮らし支援課 退出)

議長 続いて、土地改良事業が実施された第1種農地に係る、後継者以外の住宅への転用の取扱いについて協議したいと思います。

これについては、農振法第8条第2項第1号の規定に基づき、三次市が定める農用地区域の取扱いと密接な関係があるため、三次市産業環境部農政課から説明を求めたいと思いますがご異議ありませんか。

全委員（異議なし）

議長 では、入室いただいでください。

（農政課 入室）

議長 では、説明をお願いします。

係長 本日は、三次市産業環境部農政課農村整備係から、おこしいただいていますので、農振除外における市の考え方についてご説明いただきます。

農政課担当課長 農村整備係ではハード事業が業務の主ですが、日本型直接支払制度であります、中山間直接支配制度、多面的機能支払を担当しておりますし、数年前から農振法の担当をさせていただいています。農政課の農業振興地域の考え方について、後ほど担当からご説明しますが、基本的には農業振興を図る、1種農地は守っていくというのが大前提ですが、そうはいかない場合も想定されますので、担当からご説明したいと思います。

農政課担当 配布しています資料に基づいてご説明します。

農振法は、自然的経済的社会的諸条件を考慮して総合的に農業の振興を図ることが必要であると認められる地域について、その地域の整備に関し必要な施策を計画的に推進するための措置を講ずることを直接の目的とするとされています。

農業振興制度とは、農用地区域の編入除外だけの制度ではありません、市町の農業振興上の基本計画となります。このことから、農林水産省所管の関連施策は農業振興地域内で行っています。これは原則、農業振興地域内で国・県の費用を当てて事業を行っており、それ以外の地域では事業を行わないということです。一定のエリアで農地の整備や施設の整備をする計画を立てるものです。

農用地区域に定める土地とは、おおむね10年以上農業上の利用に確保していく農地について設定していくものです。

具体的には、集団的に存在する10ha以上の一団の農用地。土地改良事業等の施工にかかる区域内にある農地。農地の保全に必要とされる農地、例えば、ため池、用排水路、農道などの用地。農業用施設で一定の規模のもの、たとえばカントリーエレベータ、野菜出荷貯蔵施設など。上記に該当しなくても農業の振興のため農地の利用上の確保に必要な農地、例えば、日本型直接支払制度の多面的・中山間の制度に含まれる農地です。

次に、農用地利用計画の変更についてです。農振除外の5要件の全てを満たす場合に除外ができます。①農用地区域以外に代替する農地がないこと。自身が所有する土地のうち農振以外の土地があればそちらを選定していただきます。②農業上の効率的な利用に支障を及ぼす恐れがないこと。集団の農地の中で虫くいにならないこと、他の営農の邪魔にならないこと。③担い手の集積に支障を及ぼす恐れのないこと。④土地改良施設の機能に支障を及ぼす恐れのないこと。⑤土地改良事業が終了して8年以上が経過して

いること。この5つの要件全てを満たす場合除外が可能です。

農政課としての圃場整備田についての農振除外の方針ですが、農振法は優良農地の確保を中心とした、総合的かつ計画的な農業の振興をめざすための制度で、農業振興地域整備計画の根底となることから、原則除外申請を受理しない方針です。今現在、圃場整備田は除外申請を原則お断りしています。唯一、後継者住宅や自身の宅地拡張については認めています。

しかしながら、現に住まわれている方の日常生活上必要な一般住宅については、農振除外の5要件を全て満たしている場合は、やむを得ないものと考えます。これは、現に住まわれており、代替える土地がなく、地域に住み続けていくのに必要な場合は、やむを得ないものと考えます。以上です。

係長 続いて、林座長からこれに関連した事項について役員会の報告を願います。

林座長 役員会でもこの件について協議しました。前回の総会で話のありました君田町東入君の件についてを中心に話をしました。前回ご指摘のありました、土地改良区の償還金の残金がある場合はどうするのか。面積要件の500㎡を超える場合、住宅としてどれだけ必要なのか。農地の形状と言っても、圃場整備田はあまりいびつな形の農地はないのでは、といった意見が出ました。皆さんの中からもいろいろ意見を出していただく中で、議論ができればと思っています。よろしくお願ひします。

係長 資料の説明をします。

まず、第一種農地の定義ですが、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地等の区域内にある農地等と圃場整備田ということです。

農地法関係事務処理ガイドラインの許可基準に「第1種農地及び甲種農地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができないと認められるものに限る。」「(エ)住宅その他申請に係わ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(施行規則第33条4号)」とあります。

また、許可要件には、「住宅その他申請に係わ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」の要件として、「他の土地では目的を達成することができないと認められる」、「申請地の周辺に該当事業目的を達成することが可能な農地等以外の土地、第2種農地や第3種農地がないこと」とあります。

なお、「住宅」と「申請に係わる土地の周辺の地域において住居する者の日常生活上又は業務上必要な施設」は文章上並列の関係にあるため、両方を満たす必要はありません。

また、「集落」とは、原則として相当数の家屋が連担集合している区域とされます。「集落に接続して」とは、農村の集落は住宅・家屋が密着していないのが一般的であるため、「集落」からおおむね50メートルを置いていても農地が虫食的に転用されるものではなく、「接続して」といってみなすものとする場合があります。「おおむね」とは2割の範囲内で運用するものとするされています。

一般基準には、住宅の敷地面積は家屋、倉庫、駐車場及び庭敷等に必要面積や配置図等から判断し、敷地面積が農家住宅で1,000㎡、一般住宅で500㎡(建築面積に22分の100を乗じた面積が500㎡以下の面積は、その面積)を超過する場合は、別途その理由を徴して判断する。転用により農地として適正利用困難な残地が生じる恐れがあるときは、具体的な事情を徴した上で、残地が生じない転用計画を認めるか、個別に判断するとあります。

そこで、「三次市農業委員会 一般住宅に係る土地改良事業等の施行区域内にある農地等の転用許可判断基準（案）」を作成させていただきました。

- 1 自己所有（家族所有）地の中で、該当地を選択しなくてはならない理由又は適当な自己所有地がなく、該当地を選択しなくてはならない理由が明確であること。
- 2 当該集落に居住する明確な理由があること。
- 3 集落（相当数の家屋が連担集合している区域及びそれに連担する施設の区域）に接続して設置されるものであること。なお、集落からおおむね 50 メートルを置いていても農地が虫食的に転用されるものではなく、接続しているとみなします。
- 4 敷地面積は家屋、倉庫、駐車場及び庭敷等に必要な面積であること。

以上 4 点を、圃場整備田の一般住宅への転用の許可基準とし案を作成しています。

次に、近隣市町の状況ですが、庄原市ではすべて U ターン、市内市外から親元へ帰られての自己所有地等への建築です。安芸高田市では、現在の住居が手狭になり、子、孫が自己所有地に家を建てたものです。両市とも農地法施行規則に沿っていれば許可しているということです。

また、資料として現在要望の上がっている土地の写真、図面等を添付しています。2 件とも、地元に戻りたい、地元へ貢献されている方です。そういったことも踏まえてご審議いただければと思います。

議 長 みなさんからご意見はありませんか。

18 番 農振除外の中で現に居住する者とあるが、何年くらいの居住を示していますか。

農政課担当 具体的に何年と定めていませんが、半年間住まわれてその間探されたなど、実際地域に住まわれていて一定期間経過したと考えています。

係 長 役員会での議論の補足ですが、土地改良事業の賦課金について完納が条件となります。

土地改良区の意見書を提出いただくことが必要ですので判断の材料になると思います。

また、農振除外申請をする前に、転用可能かどうかを農業委員会に相談いただき、農業委員会総会で審議のうえ、農振除外から転用の手続きに移っていただくようにしたいと思っています。いずれにして、要件を満たしていなければなりませんし、農地の中心に住宅が建つことがないようにしないといけません。

議 長 ほかに意見はありませんか。

全委員 （意見なし）

議 長 それでは、農政課の皆さんありがとうございました。

（農政課 退室）

議 長 それでは、本日の協議を踏まえて、事務局で「三次市農業委員会の方針（案）」を作成・議案とし、次回総会で審議することとします。

その他役員会の報告事項があれば、林座長から報告ください。

引き続き、事務局から一般報告や協議事項等があればお願いします。

委員の皆様から何かございますか。

(事務連絡)

議 長 以上で、本日の総会の全てを終了いたします。

係 長 次回は、3月5日(火)午後1時30分から、三次市役所6階603会議室で総会を開催する予定です。以上で平成30年度第11回農業委員会総会を終了します。

平成31年2月5日