

平成 30 年度第 10 回三次市農業委員会総会 議事録

1. 開催日時 平成 31 年 1 月 7 日（月）午後 1 時 20 分から午後 2 時 41 分

2. 開催場所 三次市役所 6 階 601 号室

3. 出席委員(19 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 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
13 番 平田 真一	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(0 人)

5. 議事日程

報告第 32 号 利用権の終了（農用地利用集積計画）について

報告第 33 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 34 号 非農地証明願承認について

議案第 58 号 農地法第 3 条について

議案第 59 号 農地法第 4 条第 1 項について

議案第 60 号 農地法第 5 条第 1 項について

議案第 61 号 農用地利用集積計画について

議案第 62 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

議案第 63 号 平成 30 年度農作業労賃等標準額の一部改正について

6. 農業委員会事務局職員

日野事務局長 上岡係長 長谷川主任

7. 会議の概要

局長 定刻より早いですが、全員出席になりましたので、只今から、平成 30 年度第 10 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)

局長 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 19 人であります。よって、総会は成立いたします。

本日の議事録署名者に、田村委員・寺重委員の両名を指名いたします。よろしく願います。

それでは、平成 30 年度第 10 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。

局長 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 32 号から報告第 34 号の 3 件です。

議案が、議案第 58 号から議案第 63 号までの 6 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 議事日程に従い、報告第 32 号から報告第 34 号について事務局から順次説明を求めます。

局長 報告第 32 号「利用権の終了（農用地利用集積計画）」について 2 件ご報告いたします。

内容は、11 月 13 日以降に、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 ページに掲載していますのでご一読ください。

報告第 33 号「農地法第 3 条の 3（相続等による権利移動）」について 7 件ご報告いたします。

内容は、11 月 13 日以降に、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、2 ページから 5 ページに掲載していますのでご一読ください。

報告第 34 号「非農地証明願承認」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、三良坂町灰塚字土井_____, _____, _____, 現況地目は、すべて原野で、面積の合計が 2,055 m², 申請人が、和歌山県和歌山市加納_____, ●● ●●さん、非農地となった理由は、平成 18 年頃から耕作放棄、原野化し現在に至っています。

申請番号 2 土地の所在が、甲奴町本郷字時兼_____, _____, 現況地目は、すべて原野で、面積の合計が 419 m², 申請人が、京都市中京区西ノ京鹿垣町_____, ●● ●●さん、非農地となった理由は、平成元年頃から耕作放棄、原野化し現在に至っています。報告は、以上です。

議長 報告第 32 号から第 34 号を報告いたしました。

報告 3 件について、質問があればどうぞ。

(質疑なし)

議長 議案第 58 号「農地法第 3 条」について事務局から、順次説明を求めます。

局長 議案第 58 号「農地法第 3 条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 10-1 土地の所在が、三良坂町三良坂字三本木_____, 地目は田で、面積が 3,174 m², 譲渡人が、三良坂町三良坂_____, ●● ●●さん、譲受人が、三良坂町三良坂_____, ▲▲ ▲▲さん、経営状況は、本件面積を含め、譲受人 3,277 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、高齢で農地の管理できません。譲受人は、申請地の近くに居住しており、効率的に利用されるものと認められます。本件の権利取得により、周辺農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えられます。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 10-1 を決めます。
次に申請番号 10-2 の説明を求めます。

局 長 申請番号 10-2 土地の所在が、君田町藤兼字南組_____, 地目は田で、面積が 1,392 m², 譲渡人が、君田町藤兼_____, ●● ●●さん, 譲受人が、君田町藤兼_____, ▲▲ ▲▲さん, 経営状況は譲受人 61,672 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。

18 番 譲受人の経営農地は全て耕作されており、保有農機具の能力等からみて、耕作の事業に供すべき農地のすべてを効率的に利用できるものと見込まれます。本件の権利取得により、周辺農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じません。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 10-2 を決めます。
申請番号 10-3 と申請番号 10-4 は関連がありますから、合わせて議案としたいと思いません。事務局から一括して説明してください。

局 長 申請番号 10-3 と申請番号 10-4 の譲渡人は、向江田町_____, ●● ●●さん, 申請内容は、双方の要望による所有権移転です。

申請番号 10-3 土地の所在が向江田町_____, _____, 地目はすべて田で、面積の合計が 4,282 m², 譲受人が向江田町_____, ▲▲ ▲▲さん, 譲受人は新規営農です。

申請番号 10-4 土地の所在が、向江田町_____, 地目は田で、面積が 3,114 m², 譲受人が、向江田町_____, ■■ ■■さん, 経営状況は、譲受人 16,811 m²です。

なお、本 2 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。

11 番 ▲▲ ▲▲さんと■■ ■■さんは兄弟です。これまで、すぐ近くに住んでいるため、家族と共に当該申請地を含む約3haの水田を管理、耕作しており、共有している機械の能力、農作業に従事しようという熱意等から判断して、耕作に供すべき農地の全てを効率的に利用できるものと見込まれます。申請農地の位置は譲受人所有の自宅に近く、本件の権利取得により周辺の農地の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えられます。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、申請番号10-3と10-4を決めます。
次に申請番号10-5の説明を求めます。

局 長 申請番号10-5 土地の所在が、四拾貫町_____, _____, 地目は田が1筆で、429㎡, 畑が1筆で、233㎡, 面積の合計が662㎡, 譲渡人が、広島市東区中山新町3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15,998.10㎡, 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 譲受人のすべて農地は耕作されており、保有している機械の能力、農作業に従事する家族の状況からみて、耕作の事業に供すべき農地の全てを効率的に利用できるものと見込まれます。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、申請番号10-5を決めます。
次に申請番号10-6の説明を求めます。

局 長 申請番号10-6 土地の所在が、甲奴町福田字草田尻_____, _____, _____, _____, _____, 地目はすべて畑で、面積の合計が1,508㎡, 譲渡人が、甲奴町福田_____, ●● ●●さん, 譲受人が、甲奴町福田_____, ▲▲ ▲▲さん, 経営状況は、譲受人1,441㎡, 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。

6 番 親から子への生前贈与で、現在同居しており農機具等も確保され、すべて効率的に管理されると見込まれます。本件の権利取得により周辺農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じません。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 10-6 を決めます。
次に申請番号 10-7 の説明を求めます。

局 長 申請番号 10-7 土地の所在が、三和町上壱字山王_____, 地目は田で、面積が 171 m², 譲渡人が、呉市阿賀中央 6 丁目_____, ●● ●●さん, 譲受人が、三和町上壱_____, ▲▲ ▲▲さん, 経営状況は、譲受人 7,305 m², 申請内容は双方の要望による所有権移転です。

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 申請地は圃場整備田です。譲渡人は遠方に住まれ、今後も耕作される見込みがないということで譲渡を希望されています。譲受人は圃場の出入りの面で、以前から譲渡人の農地を耕作されています。両者の話がまとまり今回の申請となりました。この農地の取得により、周辺農地の効率的かつ総合的な利用に障害はないと思います。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 10-6 を決めます。
賛成多数、異議なしと決めます。

議案第 58 号「農地法第 3 条」については、申請番号 10-1 から申請番号 10-7 までを、異議なしと決めます。

議案第 59 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 59 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、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 10-1 土地の所在が、四拾貫町_____, 地目は畑で、面積が、47 m²申請人が、四拾貫町_____, ●● ●●さん, 申請内容は、墓地の整備です。

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。墓地埋葬法許可見込みです。以上です。

議 長 地元委員の意見はありませんか。

3 番 ●●さんの現在の墓地は遠方の山の上にあるため、今後の管理のため自宅付近へ移設を

計画されました。周囲は自己所有の畑と里道で、周辺への影響はありません。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 賛成多数、異議なしと決めます。

議案第 59 号「農地法第 4 条第 1 項」について、申請番号 10-1 を異議なしと決めます。
議案第 60 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 議案第 60 号「農地法第 5 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。

恐れ入りますが、議案書の訂正をお願いします。申請番号 10-1 の申請事由を「一般住宅」としてありますが、正しくは「農家住宅」です。

また、備考欄に「則第 34 条第 4 号」と記載していますが、正しくは「則第 33 条第 4 号」です。それぞれ訂正をお願いします。

申請番号 10-1 土地の所在が、廻神町_____, _____, 現況地目はすべて宅地で、面積の合計が 520 m², 譲渡人が、廻神町_____, ●● ●●さん, 譲受人が、廻神町_____, ▲▲ ▲▲さん, 申請内容は、農家住宅の建築です。

申請地は、おおむね 10ha 以上の規模の一団の農地等の区域内にあることから、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。

15 番 該当地の周辺は全て県営圃場整備で整備された農地ですが、申請地は圃場整備の対象地ではありませんが、おおむね 10ha 以上の一団の農用地として一種農地です。▲▲さんは●●さんのお孫さんにあたります。他に適地がないことから、おばあさんの土地を譲受て農家住宅を建築されます。すでに造成をされています。農振除外手続きを農地転用申請と誤解されて着手されました。これについて始末書が提出されています。用水は上水道、汚水は集落排水へ接続され、雨水は水路へ排水されます。周辺農地への影響はないものと思われま。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、申請番号 10-1 は許可妥当として処理諮問いたします。
次に申請番号 10-2 の説明を求めます。

局長 申請番号 10-2 土地の所在が、上志和地町_____, 現況地目は雑種地で、面積が 427

m²、貸主が、上志和地町_____, ●● ●●さん、借主が、三原市本町3丁目_____, ▲▲ ▲▲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。以上です。

議長 地元委員の意見はありませんか。

8番 譲受人の▲▲さんは、譲渡人の孫で現在、三原市に住まわれています。実家に帰られ、3世帯での同居を検討されましたが手狭であるため、新築を計画されました。対象農地は約35年前に駐車場として転用されていたため、始末書が提出されています。周囲の状況は、東側は道路と水路、西、南側が宅地、北側が畑です。土地の造成は水害対策として、盛土を約1mされます。昨年7月の豪雨では浸水されたそうです。土砂の流出防止対策として出入口以外はブロックで擁壁を設けます。周辺農地への影響はないものと思われます。用水は公共上水道、雨水は水路へ、生活排水は合併浄化槽により処理されます。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、申請番号10-2を決めます。
次に申請番号10-3の説明を求めます。

局長 申請番号10-3 土地の所在が、廻神町_____, 地目は田で、面積が1,077 m²、譲渡人が、広島市南区東雲2丁目_____, ●● ●●さん、譲受人が、廻神町_____, ▲▲ ▲▲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変更認定済みです。以上です。

議長 地元委員の意見はありませんか。

15番 一帯はほぼ太陽光発電施設が設置されている場所です。除草対策は防草シートを貼られます。雨水は側溝へ排水されます。周囲へはフェンスを設置されます。周辺は太陽光発電施設ばかりで他の農地への影響はありません。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、申請番号10-3を決めます。
次に申請番号10-4の説明を求めます。

局長 申請番号10-4 土地の所在が、三次町_____, 地目は田で、面積が93 m²、譲渡人が、三次町_____, ●● ●●さん、譲受人が、三次町_____, ▲▲ ▲▲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。以上です。

議長 地元委員の意見はありませんか。

2番 申請地の南側は河川敷、北側は宅地になっています。現在譲受人は譲渡人と同居されていますが、子どもの成長に伴い手狭となったため住宅を建築されます。周囲の農地への影響はないものと思われます。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10-4を決めます。
次に申請番号10-5の説明を求めます。

局長 申請番号10-5 土地の所在が、高杉町_____, 地目は畑で、面積が329㎡、譲渡人が、高杉町_____, ●● ●●さん、譲受人が、十日市東五丁目_____, ▲▲ ▲▲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。文化財保護法協議済みです。以上です。

議長 地元委員の意見はありませんか。

15番 申請地一帯は、文化財が埋蔵されている土地ですが、教育委員会との協議が済んでいます。▲▲さんは現在アパートに居住されていますが、手狭となったため住宅を建築されるものです。用水は上水道、生活排水は集落排水に接続されます。雨水は排水路、市道側溝へ排水されます。隣接地に大規模農家が秋に乾燥調製を1ヶ月間されることにより、近隣でトラブルがありましたが、その点についても了承されています。周辺農地への影響はないものと思われます。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10-5を決めます。
次に申請番号10-6の説明を求めます。

局長 申請番号10-6 申請番号10-6は、保留とします。
理由は、現地確認時に転用者が欠席で事業計画の詳細が確認できないためです。

議長 議案第60号「農地法第5条第1項」について、申請番号10-1を許可妥当として処理諮問し、申請番号10-2から申請番号10-5までを異議なしと決めます。

また、申請番号10-6は保留とします。

つづいて、議案第61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 61 号「農用地利用集積計画」について、ご説明申し上げます。

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いので、ご承認いただきますようよろしくお願いいたします。

20 ページの議案総括表をご覧ください。

件名の欄が、合計欄を除き上下 2 段になっていますが、農地中間管理権の取得にともなうものの集計が下の欄、それ以外のものの集計が上の欄です。

貸借権設定について、農地中間管理権の取得に関係しないものが、6 件で 16,632 m²、農地中間管理権の取得にともなうものが、6 件で 10,815 m²、合計は、記載しておりませんが、12 件、27,447 m²です。

各申請については 12 ページから 19 ページに掲載しておりますのでご一読をお願いします。以上です。

議長 ご意見等ございませんか。

(意見なし)

議長 それでは、議案第 61 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 61 号「農用地利用集積計画」について、承認することに決めます。

議案第 62 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 議案第 62 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、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、農地中間管理事業の推進に関する法律に基づき、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意見を求められたもので、23 ページの照会に対して、33 ページのとおり、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きましては、1 件目、24 ページ、向江田地区で作成されました、人・農地プランに基づき、プランの担い手である、株式会社 ●●●●に、農地 6 筆、7,677 m²を転貸するものです。2 件目、27 ページ、青河下地区で作成されました、人・農地プランに基づき、プランの担い手である、農事組合法人 ▲▲▲▲に、農地 3 筆、1,848 m²を転貸するものです。3 件目、30 ページ、農地の貸付希望申込みに伴いマッチングを行った結果、農事組合法人 ■■■■に、農地 1 筆、1,290 m²を転貸するものです。

説明は以上です。

議長 審議はありませんか。

(審議なし)

議長 それでは、議案第 62 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 62 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。

議案第 63 号「平成 30 年度農作業労賃等標準額の一部改正」について事務局から説明を求めます。

局 長 議案第 63 号 「平成 30 年度 農作業労賃等標準額の一部改正」について，ご説明しますので，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，広島県最低賃金の改正に伴い，1 時間当たり 818 円となっている軽作業雇用労賃の標準額を，改正後最低賃金の 844 円に引き上げようとするものです。

議 長 質疑はありませんか。

（質疑なし）

議 長 それでは，議案第 63 号「平成 30 年度農作業労賃等標準額の一部改正」について，異議ございませんか。挙手をお願いします。

全委員（全員挙手）

議 長 議案第 63 号「平成 30 年度農作業労賃等標準額の一部改正」は異議なしと認め，承認いたします。

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 林 座長から役員会の報告を願います。

（役員会報告）

林 座長 役員会で「土地改良事業が実施された第一種農地に係る，後継者以外の住宅への転用の取り扱い」について協議を行いました。現在相談が 2 件ありますが，一般住宅を圃場整備田に建てることは今までできないこととなっています。認めていくには，条件等課題は多くあると思いますが，各委員の皆さんも相談を抱えられていることもあるのではないかと。今後も申請希望が出てくるのではないかと。ということで，この場で意思統一していけないといけないということになりました。概略は事務局から説明いただき，委員の皆さんで協議できればと思います。

議 長 ただいまの報告の内，土地改良事業が実施された第一種農地に係る，後継者以外の住宅への転用の取扱いについて，この際，全員で協議したいと思いますが，いかがでしょうか。

全委員（異議なし）

議 長 では，事務局から，補足等説明を求めます。

事務局 協議資料の 1 ページをお開きください。この度の申請に係わる要望は，第 1 種農地への

家屋新築です。状況としては、周辺はすべて第1種農地ばかりであり、地元に住居したい。しかしながら、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、農業委員会への相談となりました。

1件は、自宅地意外に所有地は無く、周辺の地域で家屋を建てるべく土地が見つからない中、二年間模索し、この度、農地であるが譲渡しても良いとの話しを受けました。もう一件は、自己所有地が農地のみであり、2筆の内、1筆が第1種農地であるが、家屋を新築できるだけの面積を有していました。この度の2件は、隣接し集落に接続している農地です。

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するものです。

この件について、近隣の他市の許可状況について聞き取りを行いました。安芸高田市、庄原市に聞き取りを行った結果は、条件を満たしていれば許可している。今年も許可している。などの回答を受けています。

資料の②は、農地転用に係わる状況内容と位置図です。

資料の③は、広島県から頂きました資料です。

集落接続事業における「住宅」の解釈について、農林水産省農村振興局から福島県農林水産部長宛に回答されたものです。「集落に接続して存する第1種農地を転用して住宅の用に供する場合には、申請に係わる土地の周辺の地域において居住する者以外の住宅であっても規則第33条に規定する施設に該当し得る。」「集落の通常の発展の範囲内で集落を核とした滲み出し的に行われる農地の転用は認める趣旨である。」「これらの土地以外の周辺の土地に設置することによって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。」とあります。

また、中国四国農政局農村計画部長から高知県農業振興部農地・担い手対策課長宛の回答では、「住宅建設計画の実施主体及び施設の規模並びに既存の集落の位置、規模及び建築物の構成等を踏まえ、当該計画が本規定の趣旨に合致するものか否かを個別事案毎に十分検討を行う必要がある。」との回答でした。

資料④は、農地法第三十三条 地域の農業の振興に資する施設では、第1種農地について、第四の、「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」とあります。

次のページのガイドラインでは、第1種農地で記載のある許可要件である(2)エの(エ)にある「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」とあります。

集落に接続して設置されるものとは、ガイドラインに「集落からおおむね50m置いても農地が虫食的に転用されるものでなく、接続しているとみなすものとする。」とあります。

本日、役員会で地元委員を含めて色々と話をいただきました。前向きな意見をいただきました。本日の総会では、全体の中で協議いただき、どのような方向づけで行くのかも合わせて協議いただきたいと思います。

- 11番 日常的に相談を受ける中で、農家住宅なら、なんとかかなと思いついて活動しているが、一般住宅なら、宅地や、2種農地、3種農地でなんかとかならないかと返している。その一方では、「地域が高齢化、少子化で農業後継者もいない。そういう中に帰ってくるということは良いと言いたい。」とも思います。その時に農地法があつて農業委員会の立場と、地域を考えた時に、地域に帰ってくることを応援したいです。農家住宅であれ、一般住宅であれ地域に住み続けてくれます。地域を守ってくれる若者がいることは地域にとってありがたい

いことです。疎外されるものがあるのであれば、取り除くことも検討してよいのではないかと思います。ただ、優良農地を守るべきとの考えとの狭間で悩むところもあります。

議長 役員会の中では林委員のような意見が多く出されました。周辺の農業委員会も比較的柔軟に対応しており、三次市農業委員会ではずっと圃場整備田はだめということをやってきましたので、そのスイッチの入れ替えをどのようにしていくかということだと思いますが、他に意見はありませんか。

16番 林委員の意見に概ね賛成です。地域外からでもここに家を建てて住みたいという人がいれば、それを素直に受け入れて、将来的に農業を守る、守らないということではなくて、農村地域全体をどう守っていくのか、その中に農地があるということから考えれば、当然、農地を守ることが地域を守ること、地域を守ることが農地を守ることになります。農地を守ること以上に、地域を守ることには大変なことがありますので、無茶苦茶に条件を取り払うということにはなりません。地域を守るためにはこういった判断が必要なのではと考えます。

15番 今回の2件は、面積的にかなり広いです。先では農業をする人が減ることを考えれば、第1種農地を宅地化することはやぶさかではないが、1筆全体を許可するのか、500㎡以下を上限とするのか、面積はポイントとなります。上限なしに許可すると土地を購入したいという案件が増えてくるのではないかと思います。過去の市政懇談会で、農地を宅地なみ価格で販売するために農振除外してほしいという意見も出ていました。面積の上限設定は必要だと考えます。

11番 役員会でも、面積の話が出ました。「1反丸ごとという面積は難しい。」「500㎡という一定の目安があるなら妥当。」という意見がでました。また、不整形な土地で、100～200㎡あまりが残っても活用できない場合、残ったところは家庭菜園とすることも可能ではないかという意見もあり。しぼりを設ける中で、要望に沿えるのではないかという意見が多かったです。

18番 本2件は、私の方に相談があった案件です。1件は、非農家の方で長く適地を探されてきていた中で、今回の土地を買ってもらえないかと話になりましたが、第1種農地で難しいという話になっていましたが、もう1つの案件である、隣の農地の所有者からも相談を受け、隣接地で片方は許可、片方は不許可とならないと思います。非農家の方は消防団や神楽団の活動など地域に根付いて活動をされています。地形が不整形のため分筆してということにはならないと思います。家庭菜園への活用などの検討など有効活用についても指導したいと思っています。また、もう1方の方は宅地に必要な部分だけ分筆されると聞いております。よろしく申し上げます。

3番 人口が減っている中で、地域に若い方が帰られることは大変良いことだと思います。今回の案件を特例として扱っても、今後も出てくる可能性があります。条件を設け、その都度案件ごとの審議にしないと、1種農地であっても、なんでも良いということになります。住まれる方や目的など、総会にかける前に事前審査が必要ではないかと思います。面積についても500㎡以下ならなんでも良いにすると、500㎡なら2件は立ちます。建売住宅の案件なども出てくる可能性があります。

事務局 補足をさせていただきます。現状のガイドライン、農地法の取り扱いの中や、先ほどお

示した各県への回答文書などからも、地域で1件、1件新しい家が建つことは、日常的にあることで、それが第1種農地であっても可能であるというのが農地法の考え方です。ただ、圃場整備田への一般住宅建築は認めないということは、前体制から引き継いできた三次市農業委員会の取り扱いです。そのことを除いても、農地の許可基準、一般の取り扱いに照らし合わせても、一般住宅500㎡未満、建ぺい率22%以上という基準はありますし、仮に500㎡を超えていても、法面が多くあるとか、形状が活用に難しいとか、進入路に使う面積が大きいといった場合等には、現地確認を行った上で許可しています。また、建売住宅や分譲地の開発などは、集落から滲み出的に行われた住宅の建築にはあたらないので、現状のガイドライン、三次市農業委員会の許可基準で対応できると考えています。

議長 話の内容は今までの議論で理解いただいているかと思いますが、反対意見など含めてご発言いただければと思います。

12番 説明いただきましたが、先ほど上田委員が言われたように、なし崩しになる恐れがあるという意見も出ました。今回の案件でなし崩し的に新たな案件が出てくるのは問題です。三次市農業委員会に、このことについてガイドラインがないことが問題であると思います。今日初めて話が出た案件ですので、各委員が考える時間をおいて議論するべきと思います。

15番 形状について話がありましたが、写真が付いていないので理解のしようがありません。形状が良くない場合、様々な角度から撮った写真を見せてもらいたいです。先ほど上田委員からありました500㎡で2軒建ちますし、500㎡だと母屋以外に農機具庫や蔵を建てることもできます。第1種農地の取り扱いについては慎重に審議することが必要と考えます。

議長 他に意見等ありませんか。
今日は議案ということではありませんので、結論を出すということにはなりません。今日出た意見について、役員会で整理したいと思います。林座長よろしいですか。

11番 了解いたしました。

事務局 現況の写真を次回役員会には資料を付けさせていただきたいと思います。

議長 次回役員会では、今回の個別の案件ということではなく、今まで三次市農業委員会で認められていなかったことをどうするのか整理をつけていきたいと思います。

11番 基準が明白でないことが課題だと思います。今後各委員が申請者からの相談に答えられるようにしていくように、ガイドライン等が必要です。また、農業委員会が転用可能としても農振除外がなされないと転用できませんので、その調整も必要と考えます。

3番 土地改良区の賦課金の残債がある場合には整理が必要であるし、農振除外についても協議が必要です。改めて様々な面で、事前の審査が必要であることを協議ください。

議長 様々なご議論いただきありがとうございました。来月役員会を開催し協議したいと思います。

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。

(事務連絡)

議 長 委員の皆様から何かございますか。
以上で、本日の総会の全てを終了いたします。

局 長 次回は、2月5日（火）午後1時30分から、三次市役所6階601会議室で総会を開催する予定です。以上で平成30年度第10回農業委員会総会を終了します。

平成31年1月7日