

令和元年第7回廿日市市農業委員会総会議事録

1. 日 時 令和元年11月6日(水)
午前10時00分開会 午前11時00分閉会
2. 場 所 廿日市市役所 7階 会議室
3. 出席委員(農業委員13名)
 - 1番 古川 憲吾
 - 2番 河井 孝之
 - 3番 黒田 球貴
 - 4番 中山 誠治
 - 5番 岩木 國明
 - 6番 梶原 安行
 - 7番 岡 真由美
 - 8番 是佐 恵美子
 - 9番 10番 木浦 紀幸
 - 11番 12番 山田 政則
 - 13番 14番 沖村 弓枝
 - 15番 河野 義刀

(推進委員12名)

| | | | | |
|--------|-------|-------|-------|-------|
| 登 宏太郎 | 岩本 博志 | 岡村 昭男 | 新竹 睦男 | 吉田 雅子 |
| 堀田 良昭 | 土谷 基治 | 三田 邦男 | 神鳥 正貴 | 松井 祥壮 |
| 正木 カズヨ | 倉本 良夫 | | | |
4. 欠席委員(2名)
 - 3番 中田 安義
 - 推進委員 平尾 和彦
5. 議事録署名委員
 - 2番 河井 孝之
 - 4番 黒田 球貴
6. 会議に出席した委員以外の者
7. 服務のため出席した者
 - 農業委員会事務局長 松田 成基
 - 局長補佐 河内 光也
 - 主 事 武田 枝梨加
 - (佐伯支所) 主 査 西田 昭子
 - (吉和支所) 専門員 西本 真
 - (大野支所) 主 査 小林 公明
 - (宮島支所) 主任主事 佃 雅文
8. 会議に諮った議題
 - 《審議事項》
 - (1) 議案第29号 農地法第3条の規定による許可申請について
 - (2) 議案第30号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
 - (3) 議案第31号 非農地証明交付申請について
 - 《報告事項》
 - (1) 報告第 1号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について
 - (2) 報告第 2号 公売実施に伴う東京国税局長からの照会について
 - 《協議事項》
 - (1) 協議第 1号 農地法第3条第2項第5号に規定する別段の面積について
9. その他

(開会 午前 10時00分)

| | |
|-----|--|
| 事務局 | 初めに河野会長の挨拶の後、会長が議長として議事を進行されます。よろしくお願いします。 |
| 会長 | 会長挨拶。 廿日市市農業委員会会議規則第5条の規定により、議長を務めさせていただきます。 |
| 議長 | ただいまから令和元年第7回廿日市市農業委員会総会を開会します。 まず、本総会の成立を申し上げます。委員総数14名、本日の出席委員13名、欠席委員1名、在任委員の過半数の委員が出席されておりますので、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により、本総会は成立をしております。 続いて、議事録署名委員を指名いたします。 廿日市市農業委員会会議規則第20条第2項の規定に基づき、2番の河井委員と、4番の黒田委員にお願いします。 それでは、ただいまから議事に入ります。 まず初めに、審議事項に入ります。 議案第29号 農地法第3条の規定による許可申請について、議案とします。 事務局から説明をお願いします。 |
| 事務局 | それでは、議案第29号 農地法第3条の規定による許可申請について、説明をさせていただきます。 それでは、座って説明させていただきます。 議案書は、2ページに総括表、3ページに内訳、位置図は1ページになります。 番号290番、農地の所在地は、大野字中津岡、登記地目は畑です。関係者は議案記載のとおりです。移転の理由は、譲渡人は、高齢のため耕作困難なため、譲受人は、現在耕作している農地に隣接し便利であるためで、無償の所有権移転です。 譲受人は、保有する機械等から判断して、農地取得後も全ての農地を耕作するものと認められ、下限面積10アールを超えており、申請地周辺の農地の利用に支障が生じることは考えられないため、農地法第3条第2項各号には該当せず、許可要件を満たしています。 以上で、議案第29号 農地法第3条の規定による許可申請について、説明を終わります。 ご審議のほどよろしくお願いいたします。 |
| 議長 | 事務局の説明が終わりましたので、地元地区担当委員さんの意見をお伺いします。 吉田委員、よろしくお願いいたします。 |

| | |
|--------|--|
| 吉田推進委員 | <p>推進委員の吉田です。番号290番について説明いたします。地図は1ページで、赤い印の2カ所です。現地は10月11日に支所職員と山田委員とで確認いたしました。下側の土地の現況は、休耕されていまして、山林化しつつあるような状態でした。譲渡人は、97歳の高齢なため、譲受人が管理し、フキ、栗、柿などの果樹を植えられる予定だそうです。二、三百メートル上に行ったところがほぼ完全に山林化しているところで、そのすぐ下の隣の土地が譲受人の土地でして、併せて竹などを切って管理されるようです。特に問題ないと思いますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p> |
| 議長 | <p>ありがとうございました。これについて、ご意見、ご質問等があればお願いをいたします。ありませんか。</p> <p style="text-align: center;">《委員より質疑等なし》</p> |
| 議長 | <p>ご意見がないようでございますので、お諮りをいたします。議案第29号 農地法第3条の規定による許可申請について、許可することに異議ございませんか。</p> <p style="text-align: center;">《委員より異議等なし》</p> |
| 議長 | <p>異議なしと認め、議案第29号 農地法第3条の規定による許可申請について、許可することに決定をいたします。</p> <p>続きまして、議案第30号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について、議案とします。</p> <p>事務局から説明をお願いします。</p> |
| 事務局 | <p>それでは、議案第30号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について、説明させていただきます。</p> <p>議案書は、2ページに総括表、4ページから5ページに内訳、位置図は2ページから5ページになります。</p> <p>番号281番、農地の所在地は、大野字戸石川の第2種農地で、登記地目は田、面積は1筆で、63平方メートルの申請です。関係者は議案記載のとおりです。転用理由は、露天駐車場として利用するための申請でございます。</p> <p>次に、番号282番、農地の所在地は、宮内字東畑口の第2種農地で、登記地目は田です。面積は1筆で、295平方メートルの申請です。関係者は議案記載のとおりです。転用理由は、個人住宅用地として利用するための申請でございます。</p> <p>次に、番号285番、農地の所在地は、宮内字渡果の第2種農地で、登記地目は田、面積は2筆で、754平方メートルの申請です。関係者は議案記載のとおりです。転用理由は、ドッグラン及び休憩所として利用するための申請です。</p> <p>次に5ページ、番号286番、農地の所在地は、宮内字渡果の</p> |

第2種農地で、登記地目は田、面積は1筆で、1,175平方メートルの申請です。関係者は議案記載のとおりです。転用理由は、露天資材置き場として利用するための申請でございます。

次に、番号287番、農地の所在地は、浅原字上の第2種農地で、登記地目は田及び畑です。面積は3筆で、1,752平方メートルの申請です。関係者は議案記載のとおりです。転用理由は、敷地の庭及び駐車場として利用するための申請でございます。

いずれも書類審査後、地元地区担当委員と事務局職員で現地調査を行い内容を精査したところ、事業規模から見て適切な面積であり、本件の許可により周辺農地への被害や悪影響はないものと認められます。

以上で、議案第30号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について、説明を終わります。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長

事務局の説明が終わりましたので、地元地区担当委員の意見をお伺いをいたします。

281番、榎本委員。

11番委員

11番の榎本です。10月16日に吉田委員と事務局と私の3人で現地に赴きました。位置図は2ページですが、地図にもありますように、この土地は、広島岩国道路を建設する際に買収された田の端っこが残ったものでありまして、現在は防草シートが上に敷かれております。もう長年、作られた形跡がありません。そして、赤い印のすぐ下の田が譲受人の田で、家から作業に来れるときもすぐ隣に車がとめられるということです。下の田と上の土地とは、高低差が約1メートル四、五十ありまして、駐車場に車をとめて作業にくるということでございます。別に差しさわりのないと思いますので、ご審議のほどよろしく申し上げます。

議長

続いて、中山委員、3件ほど申し上げます。

5番委員

5番の中山です。

10月15日に岩本委員と事務局2名で現地調査をしました。この282番につきましては、3ページです。親元の家と隣接しておりまして、別に問題ないと思いますので、よろしく申し上げます。

続いて、285番、10月15日に岩本委員、事務局2名で調査しました。位置図は4ページです。ここもドッグランということで、初めてなのですけれど、どうかなと思いましたが、周辺に農地等もそんなにたくさんないですし、事務局と岩本委員と相談した結果、別に問題ないだろうということで、よろしく申し上げます。

続いて、286番、10月15日、岩本委員、事務局2名で現地調査をしました。位置図は4ページです。現在、この隣接地に

| | |
|-------------|--|
| | <p>は農地転用して小さい事務所がありまして、駐車場になっております。この所在について、周りを調査したんですけど、周辺は皆駐車場になっておりますので、別に問題はないと思います。ご審議のほどよろしくお願いします。</p> |
| <p>議長</p> | <p>続いて、287番、古川委員、お願いします。</p> |
| <p>1番委員</p> | <p>1番、古川です。287番の事案でございますけれども、10月16日に正木推進委員と事務局4名と仲介業者の方の立ち会いのもとで確認を行いました。地図は5ページになります。譲渡人は広島市在住で、数年前より財産整理をずっとなさっております。その一件です。これに関しては、住宅も同じように売買されるということになっております。譲受人ですけれども、これは譲渡人の旧家でございます、その旧家である家を美術館のように活用したいということです。該当農地は、駐車場等に利用したいということでございますけれども、周辺農地に悪影響とかが全くないような地域で、私としてもにぎわいを創出できると思っております。期待も寄せているところでございます。</p> <p>ご審議のほどお願いいたします。以上です。</p> |
| <p>議長</p> | <p>ありがとうございます。それぞれごと、担当委員が説明がありました。これにつきまして、ご意見、ご質問等があればお願いをいたします。</p> <p style="text-align: center;">《委員より質疑等なし》</p> |
| <p>議長</p> | <p>ありませんか。</p> <p>意見がないようですので、お諮りをします。</p> <p>議案第30号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について、許可することに異議ございませんか。</p> <p style="text-align: center;">《委員より異議等なし》</p> |
| <p>議長</p> | <p>異議なしと認め、議案第30号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について、許可することに決定をいたします。</p> <p>続きまして、議案第31号 非農地証明交付申請について、議案とします。</p> <p>事務局から説明をお願いします。</p> |
| <p>事務局</p> | <p>議案第31号 非農地証明交付申請について、説明をさせていただきます。</p> <p>議案書は6ページ、位置図は5ページになります。それと、議案と一緒に送付しました、現地確認写真が添付されている議案第31号資料の①も合わせてご覧ください。</p> <p>番号288番、農地の所在は、浅原字上の第2種農地で、登記</p> |

地目は田及び畑、面積は8筆で、1, 146.82平方メートルの申請です。関係者は議案記載のとおりです。

非農地の理由といたしまして、山林化しており、農地としての利用が困難になったためでございます。

書類審査後、地元地区担当委員と事務局職員で現地調査を行い、内容を精査しましたところ、現地は森林の様相を呈しているなど、農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な土地であると認められましたので、農地法に関する各種証明事務取扱ガイドラインの農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断基準を準用し、非農地である旨の証明は可能と考えます。

以上で、議案第31号 非農地証明交付申請について、説明を終わります。

ご審議のほどよろしく願いをいたします。

議長

事務局の説明が終わりましたので、地元地区担当委員の意見をお伺いします。

古川委員、お願いします。

1番委員

1番の古川です。288の事案でございますけれども、地図は、先ほどの5ページでございます。この件につきましては、10月16日、先ほどのご説明申し上げた日に、正木推進委員と事務局4名、そして仲介業者の立ち会いのもとで現地の確認を行いました。写真にございますように、もう既に山林化をしまして、これを農地に戻すということは不可能であると考えます。資料①の写真1に該当地番が2枚ございますけれども、手前のほうに整備されたような、草刈りとかがなされたような部分がございます。これは先ほど事案にございました287の端っこのほうが少し写ってまして、奥は、大きな木になっておりますけれども、こちらあたりからずっと奥が今回の非農地証明をしていただきたいという事案でございます。写真①の裏ページですけれども、それ以外のところは、見ていただいているこの様な形になってまして、もう農地としての活用はほぼ無理だろうという状況にございます。ご審議のほどよろしく願いいたします。以上です。

議長

ありがとうございました。ただいま、地元委員の説明がございました。これについて、ご意見、ご質問等があればお願いをいたします。

議長

ご意見ありませんか。

ご意見がないようですので、お諮りをします。

議案第31号 非農地証明交付申請について、非農地である旨を証明することに異議ございませんか。

《委員より質疑等なし》

| | |
|-----|--|
| 議長 | <p>異議なしと認め、議案第31号 非農地証明交付申請について、非農地である旨を証明することを決定いたします。</p> <p>続いて、報告事項に入ります。</p> <p>報告第1号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について、報告をします。</p> <p>事務局から説明をお願いします。</p> |
| 事務局 | <p>それでは、報告第1号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について、説明をさせていただきます。</p> <p>議案書は7ページから9ページ、位置図は6ページから10ページになります。</p> <p>今月の報告は、令和元年9月12日から10月10日までの間に受理した6件です。議案の朗読は、省略させていただきます。</p> <p>いずれも、書類審査後、地元地区担当委員と事務局職員で現地調査を行い内容を精査しましたところ、適法であると認めましたので、農地法に係る事務処理要領により、事務局長が専決処理を行い、受理通知書を交付したところです。</p> <p>以上で、報告第1号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について、説明を終わります。</p> |
| 議長 | <p>ただいま、事務局のほうの説明が終わりました。これについて、質疑等があればお願いをいたします。ありませんか。</p> <p style="text-align: center;">《委員より質疑等なし》</p> |
| 議長 | <p>質疑がないようですので、報告第1号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について、報告を終わります。</p> <p>報告第2号 公売実施に伴う東京国税局長からの照会について、報告をします。</p> <p>事務局から説明をお願いします。</p> |
| 事務局 | <p>報告第2号 公売実施に伴う東京国税局長からの照会について、報告させていただきます。</p> <p>議案書は10ページ、位置図は11ページになります。</p> <p>本件は、9月30日付で東京国税局財務事務次官から、税滞納処分に係る公売手続のための照会があったものです。</p> <p>書類審査後、地元地区担当委員と事務局職員で現地調査を行い、内容を精査し、現地の現況、過去の転用許可の有無などについて、その旨の回答をいたしました。</p> <p>以上で、報告第2号 公売実施に伴う東京国税局長からの照会について、報告を終わります。</p> |
| 議長 | <p>事務局の説明が終わりましたので、これについて質疑等があればお願いします。ございませんか。</p> |

《委員より質疑等なし》

議長

質疑がないようですので、報告第2号 公売実施に伴う東京国税局長からの照会について、報告を終わります。

続いて、協議事項に入ります。

協議第1号 農地法第3条第2項第5号に規定する別段の面積について、事務局から説明をお願いします。

事務局

それでは、協議第1号の農地法第3条第2項第5号に規定する別段の面積について、説明を申し上げます。

前回10月総会からの継続協議となっております。

協議の内容といたしましては、空き家に付随した農地の際に下限面積を下回ることによっての所有権の移転・売買はできないことなどに関係することにより、その空き家に付随した農地の部分での下限面積をどうするかということでの提案をさせていただいております。

前回から1点、2点、問い合わせがあった件につきまして、ここで少し回答させていただければと思います。

前回、報告できなかった神石高原町の状況について、報告をさせていただきます。

神石高原町も他の市町と同様に、空き家バンクに登録された空き家に付随した農地を対象ということになっております。やはり同じく、総会で協議の上、承認を得た物件を対象ということでございます。こちらやはり、下限面積をいかにするかということで、総会の中でお話をされたようですけれども、1アールということで下限面積を設定をしたということでございますけれども、やはりこの1アールの面積の設定につきまして、定住促進等の観点から1アールということで設定をされたみたいです。

続いて、本市の空き家に付随した農地、どのくらいあるのかということなのですけれども、うちでいきますと今3件ございます。佐伯地区に2件、吉和に1件、そのうち中原で271平方メートルの農地、友田で3,395平方メートルの農地です。吉和は、少し300を切るかと思うのですが、廿日市市におきましては、この3件がございます。

こちらの問い合わせにつきまして、まだ市民の方、他方から問い合わせというのはないのですけれども、1件、友田の案件につきましては、この間、先週ですか、問い合わせがございました。

前回からの流れでいきますと、東広島市が、やはり空き家に付随した農地ということ限定とし、総会の承認を得た事例ということで、1アール、100平方メートルということで、設定はされているようでございます。東広島も同じく別段の面積を設定されているようでございます。

前回からのお願いをしていたところなのですけれども、今回のこの総会の中で、各支部で意見を取りまとめでいただき、支部の

| | |
|--------------|---|
| | <p>意見をお伺いできたということをお願いをしていたと思いますので、各支部、支部長にこの下限面積につきまして、ご意見お伺いできたかなと思います。それではお願いします。</p> |
| <p>議長</p> | <p>それでは、今、事務局説明いたしましたようなことでございます。</p> <p>今、来年度の別段の面積について協議ということですが、それぞれ各支部の意見をまとめて全体で調整して決定していけばということでございます。</p> <p>例として、今、若干佐伯では空き家というのが付随して1アール、100平米ぐらい農地がある場合にというのも、今出ているようでございますが、他では1平米というのもありましたが、それはどうなんだろうと思いますが、各支部のご意見があると思いますので、それぞれ発表していただいて、12月の総会で決定していきたいというように考えておりますので、よろしくをお願いします。それでは、吉和からお願いできますか。</p> |
| <p>8番委員</p> | <p>中田委員が不在なので、代理で8番、岡が言います。</p> <p>吉和の場合も定住促進はあっせんしています。田舎ですので、庭先に畑があったりしますので、そういう場合はやはり下限面積を下げただけであればありがたいと思っております。市との連携が必要と考えます。</p> |
| <p>議長</p> | <p>続いて、佐伯地域、よろしくをお願いします。</p> |
| <p>2番委員</p> | <p>佐伯地区においても、この一年は別に問題はなかったと思いますので、10アールでもよいと思います。ただ、定住促進など市の施策と関連するならば、家つきの場合をぼつぼつ廿日市でも10アール以下でも認める方向がいいのではないかと思います。以上です。</p> |
| <p>議長</p> | <p>ありがとうございます。続いて、大野地域。</p> |
| <p>12番委員</p> | <p>大野も別に今まで何もこういう問題を聞いたことがなかったのですが、家つきの場合は100平米でもいいのではないかなと思います。</p> <p>さっき、件数を言われましたが、佐伯が2の吉和が1ということで、3件しかないんですね。空き家バンクというのは何件ぐらいあるのかいうのも分かりませんが、そのうち3件ぐらいしか今のところないということですね。そういうこと、1件、3,000平米とかいうたら、これは10アールでも十分良いわけだけど、あと2件ぐらいのものですよね。市の施策もあるかと思いますが、先ほど、会長も言われましたように0.01アールは、庭についているようなものだし、1アールで十分いいのではないかなと思います。</p> |

| | |
|-------|---|
| 議長 | 宮島は一緒ですね。廿日市地域の代表の方、お願いします。 |
| 9 番委員 | 廿日市地域は、まだそういうことを耳にしていません。廿日市地区でもそのような事例はあるのでしょうか。そういう地区、もしかしたら原にあるかもですが、だけど、他の地区と同じように 1 アールで、荒廃農地の解消など地域のために十分に利用していただく人があればいいのではないかと思います。 |
| 事務局 | <p>是佐委員のご質問なんですけれども、廿日市地区の案件というのはございません。吉和、佐伯があります。</p> <p>先ほど、各支部からのご意見を頂戴をいたしました。やはり、空き家に付随した農地というところでなかなか売買が難しいということで、どのようにするかという課題はあるかとは思いますが、あくまでも市の施策に基づいた定住促進と連携をした観点で、農地の荒廃化を防ぎ、定住促進を推進するということを目的とし、空き家に付随した農地につきましては、100 平米、1 アールですね、1 アールとさせていただきたいと事務局では考えております。それを除くものにつきましては、通常どおり 10 アールということで対応させていただければと考えておりますけれども、いかがでしょうか。</p> <p>このようなことで来月の総会にまとめさせていただいて、最終的な提案をさせていただくということでよろしければ、皆様のご同意をいただければと思います。</p> |
| 議長 | <p>それでは、それぞれの地域からご意見も出ましたし、もう 1 カ月ありますので、各支部でもう一遍話し合いをされて、また 12 月で今の別段の面積について最終決定をさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">《委員より異議等なし》</p> |
| 議長 | <p>そういうことでご了解いただきましたので、よろしく申し上げます。</p> <p>以上で、議事を終わります。</p> <p>委員の皆様には慎重にご審議頂きありがとうございました。</p> <p>次回の第 8 回農業委員会総会は、12 月 6 日（金）午後 3 時から廿日市市役所 7 階 会議室です。</p> |

(閉会午前 11 時 00 分)

以上のとおり会議の顛末を記載して、その相違ないことを証するため、ここに署名する。

令和元年12月6日

議事録署名者

廿日市市農業委員会会長（議長）

廿日市市農業委員会委員（2番委員）

廿日市市農業委員会委員（4番委員）
