

令和元年第8回廿日市市農業委員会総会議事録

1. 日 時 令和元年12月6日(金)
午後3時00分開会 午後4時30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14名)

1番 古川 憲吾	2番 河井 孝之	3番 中田 安義
4番 黒田 球貴	5番 中山 誠治	6番 岩木 國明
7番 梶原 安行	8番 岡 真由美	9番 是佐 恵美子
10番 木浦 紀幸	11番 榎本 健児	12番 山田 政則
13番 沖村 弓枝	14番 河野 義刀	

(推進委員11名)

登 宏太郎	岩本 博志	岡村 昭男	吉田 雅子	平尾 和彦
堀田 良昭	土谷 基治	三田 邦男	神鳥 正貴	正木 カズヨ
倉本 良夫				
4. 欠席委員(0名)
推進委員 新竹 睦男 推進委員 松井 祥壮
5. 議事録署名委員
5番 中山 誠治 6番 岩木 國明
6. 会議に出席した委員以外の者 なし
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32号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画について
 - (2) 議案第33号 農地法第3条の規定による許可申請について
 - (3) 議案第34号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について
 - (4) 議案第35号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
 - (5) 議案第36号 非農地証明交付申請について
 - (6) 議案第37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
 - (7) 議案第38号 農地法等に基づく処分に係る審査基準等(案)について

《報告事項》

 - (1) 報告第 1号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出について
 - (2) 報告第 2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
 - (3) 報告第 3号 農地法施行規制第29条第1項第1号に規定する農業用施設への転用に係る届出について

9. その他

(開会 午後 3 時 0 0 分)

事務局	<p>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。よろしくお願ひします。</p>
会長	<p>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。</p>
議長	<p>ただいまから令和元年第 8 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 14 名でございます。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、議事録署名委員の指名を行います。 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、5 番の中山委員、6 番の岩木委員のご両名にお願ひを申し上げます。 それでは、ただいまから議事に入ります。 まず初めに、審議事項から行います。 議案第 32 号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画について、議案といたします。 事務局から説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>議案第 32 号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の利用権賃借について、説明をさせていただきます。 それでは、座って説明を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、4 ページに内訳、位置図は 1 ページから 3 ページになります。 番号 29 番、農地の所在地は、吉和字中津大織田、登記地目は田です。関係者は議案記載のとおりです。面積は 1 筆で、2,009 平方メートルのうち 275 平方メートルで、利用目的は畑です。期間は、公告日から令和 5 年 11 月 30 日までの賃貸借の再設定を行うものです。 次に、番号 30 番、農地の所在地は、玖島字下吉末、登記地目は田です。関係者は議案記載のとおりです。面積は 1 筆で、1,872 平方メートルで、利用目的は田です。期間は、公告日から令和 8 年 12 月 31 日までの賃貸借の新規設定を行うものです。 次に、番号 31 番、32 番、33 番、34 番は、利用権の設定を受ける者が一緒のため、まとめて説明をさせていただきます。 番号 31 番、32 番、33 番、34 番、農地の所在地は、峠字</p>

	<p>大向井、登記地目は田です。関係者は議案記載のとおりです。面積は9筆で、9,576平方メートルで、利用目的は畑で、小豆と小麦を作付する予定です。期間は、公告日から令和4年3月31日までの賃貸借の新規設定を行うものです。</p> <p>いずれも、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、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしております。</p> <p>以上で、議案第32号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画について、説明を終わります。</p> <p>ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>ただいま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。</p> <p>岡委員、お願いします。</p>
8番委員	<p>8番の岡です。番号29番について、説明いたします。</p> <p>11月20日に中田委員、私、事務局とで現地を見てまいりました。借受者は、吉和でハウレンソウを栽培されている大型農家です。利用権の再設定でもありますし、何ら問題なはいと思いますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>続いて、30番について、平尾委員。</p>
平尾推進委員	<p>推進委員の平尾です。30番についてご説明いたします。地図は2ページです。11月18日に梶原委員、事務局の方2名、私の計4名で現地へ行ってまいりました。場所は、玖島の中心部の交差点から川上側へ四、五百メートルぐらい行きました県道脇のところでした。現在も稲作がされておる圃場整備田でした。今回これを、農業生産法人が借り受けて稲作を継続されるということです。問題はないと思います。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。</p> <p>続いて、受付番号の31、32、33、34を河井委員、お願いします。</p>
2番委員	<p>2番の河井です。31、32、33、34番について、借受者が一緒のため、一括して説明いたします。11月20日、三田、土谷両委員、事務局2名と現地確認をいたしました。位置図は3ページです。31番は現在、約1反が遊休農地で2反3畝ぐらいが米を作付されておられましたが、全ての作業をしていた親類の方が高齢で体調が悪く、来年は米の作付ができないということでした。この31番は一部では耕作すれば、耕せば、すぐ野菜が作付できます。来春に3月ごろですが、ジャガイモ、キタアカリを作付し、6月には収穫し、そして小豆を作付する予定です。秋に</p>

は小麦を作付する予定です。年間、農地を遊ばさないようにする計画だそうです。32、33、34番については、遊休農地、あるいは耕作放棄地ですが、来年4月ごろまでにこれをきれいに整地して、6月末から7月には小麦を作付する予定です。また、一部、小さい田、5アールぐらいは、四季折々の野菜を作付して、会社にレストランがありますので、そこで使用する野菜をつくれるそうです。33番の数字の下、これは今年小豆を2反5畝ぐらい作付して、300キロの予定でしたが230キロ収穫ができたそうです。本日午前小麦をもう既にまいておられました。これは今年の7月に総会で説明した土地です。

このあたりは遊休農地と来年の遊休農地の予定の解消になりますので、大変によい申請と思います。総面積が1町2反ばかりにもなります。ということで、大変いいことなので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。以上です。

議長

ありがとうございました。

それでは、ただいま地区担当委員からご説明ありました。これについてのご意見、ご質問等があればお願いをいたします。

今回の件、この取り組みについても、また、河井委員も地元で大変ご苦労だったのだらうと思いますが、大変いい最適化を進めていただきました。

これについて、皆さんからの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32号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画について、承認することに異議ございませんか。

《委員より異議等なし》

議長

異議なしと認め、議案第32号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画について、承認することに決定をいたします。続きまして、議案第33号 農地法第3条の規定による許可申請について、議案としますが、番号315番については、議席番号10番の木浦委員さんが関係する案件のため、番号307番、314番を先に審議をいたします。それでは、事務局から説明をお願いします。

事務局

議案第33号 農地法第3条の規定による許可申請についてのうち、番号307番、314番について、説明させていただきます。

議案書は、5ページに総括表、6ページに内訳、位置図は4ページ、5ページになります。

番号307番、農地の所在地は、峠字芝居田、登記地目は田です。関係者は議案記載のとおりです。権利の移転理由は、譲渡人は、高齢のため耕作困難、譲受人は、自宅に近く便利であるためです。無償の所有権移転でございます。

続きまして、番号314番、農地の所在地は、玖島字上大町、登記地目は田です。関係者は議案記載のとおりです。権利の移転理由は、譲渡人は、高齢のため耕作困難、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、有償の所有権移転です。

いずれも、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33号 農地法第3条の規定による許可申請についてのうち、番号307番、314番の説明を終わります。

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いたします。

受付番号307番、三田委員、お願いします。

三田推進委員

推進委員の三田です。307番について、説明をいたします。位置図は、4ページの着色部でありまして、友和橋から玖島川を上流に少し上がったところであります。

11月20日に河井委員と土谷推進委員、譲受、それと事務局の計6名で現地確認を行っております。譲渡人は、譲受人の兄でありまして、譲渡人は、高齢で遠方に住まれておられるため、農地の管理ができないというような理由で、譲受人に2筆を譲り渡されるものであります。譲受人は、定年後、実家で農業を引き継ぎ、農機具はもちろんです、本格的に農業を行っておられまして、譲り受けた農地については、イチジクやクリなどを作付される計画とのことであります。

特に問題はないと思っておりますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長

続いて、受付番号314番、梶原委員。

7番委員

7番の梶原です。番号314番について、ご説明をいたします。この位置ですが、これは10月の研修で行った農園へ行く途中の集落で、圃場整備されております。この申請農地については、農用地外という扱いになっております。それで、水稻の作付はされておらず畑ですが、譲受人は、大野に住居があり、妻の里です。廿日市の隣に湯来があり、そこでも農地を耕作されておられます。また、今のこの申請地の100メートルぐらい下に、自分の農地とそれから借り受けの農地があり、7反余りの農地を耕作されており、非常に熱心な方でいつも大野から通われているということです。今後も水稻の作付を行うということで何ら問題はないと思っております。今回の農地は、家庭菜園といいますか、自宅で消費する野菜の作付をされる予定だと聞いております。以上でございます。

議長	<p>ます。</p> <p>どうもありがとうございました。</p> <p>それでは、この307番、314番について、皆様のご意見、ご質問等があればお願いをいたします。</p> <p>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すので、お諮りをします。</p> <p>議案第33号 農地法第3条の規定による許可申請についてのうち、番号307番、314番について、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33号 農地法第3条の規定による許可申請についてのうち、番号307番、314番について、許可することに決定をいたします。続きまして、また議案第33号ですが、農地法第3条の規定による許可申請についてのうち、先ほど申し上げました315番についてを議案とします。木浦委員、ご退席をお願いします。</p> <p style="text-align: center;">＝木浦委員 退席＝</p>
議長	<p>それでは、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第33号 農地法第3条の規定による許可申請についてのうち、番号315番について、説明させていただきます。</p> <p>議案書は、5ページに総括表、6ページに内訳、位置図は6ページになります。</p> <p>番号315番、農地の所在地は、友田字溝路、登記地目は田です。関係者は議案記載のとおりです。権利の移転理由は、譲渡人は、高齢のため耕作困難なため、譲受人は、自宅に近く便利であるため、無償の所有権移転です。</p> <p>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。</p> <p>以上で、議案第33号 農地法第3条の規定による許可申請についてのうち、番号315番の説明を終わります。</p> <p>ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>事務局の説明が終わりました。地元地区担当委員の意見をお伺</p>

	<p>いします。土谷委員、お願いします。</p>
土谷推進委員	<p>推進委員の土谷です。11月20日に事務局2名と三田委員、河井委員とで、現地を確認しました。この315番については、親戚同士の移転ですが、これから稲作をされると思われます。何も問題はありませんので、ご審議のほどよろしくお願いします。</p>
議長	<p>それでは、ただいまの315番、これについて、ご意見、ご質問等があればお願いいたします。番号315番について、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33号 農地法第3条の規定による許可申請についてのうち、番号315番について、許可することに決定をいたします。</p> <p>それでは、木浦委員、席へお戻りください。</p>
	<p style="text-align: center;">＝木浦委員 復席＝</p>
議長	<p>それでは、続きまして、議案第34号 農地法第4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>議案第34号 農地法第4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、5ページに総括表、7ページに内訳、位置図は7ページと8ページになります。</p> <p>番号317番、農地の所在地は、玖島字泉水の第2種農地で、登記地目は畑、面積は1筆で、6.53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、進入路として利用するための申請ですが、既に、農地転用の手続を行わず、農地以外の用途、進入路として利用していたため、始末書が提出されています。</p> <p>次に、番号323番、農地の所在地は、原字下ヶ原の第2種農地で、登記地目は田、面積は1筆で、340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、太陽光発電事業を行うための申請ですが、既に、農地転用の手続を行わず、農地以外の用途、太陽光発電が設置されていたため始末書が提出されています。</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、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。</p> <p>以上で、議案第34号 農地法第4条第1項の規定による許可</p>

	<p>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いたします。</p>
議長	<p>ただいま事務局の説明が終わりました。地元地区担当委員の意見をお伺いします。 317番、岩木委員、お願いします。</p>
6番委員	<p>6番の岩木です。317番の申請について、ご報告申し上げます。位置図は7ページです。申請人ですが、農地転用の手続をせずして進入路を作られて、今現在使用しておられるわけです。11月18日に事務局職員の方2名と堀田推進委員と私とで現地を確認いたしました。何ら、問題はないと思います。地図上では、分かりにくいと思いますが、自宅へ入られる進入路の設置でございます。ご審議のほどよろしく願いいたします。</p>
議長	<p>続きまして、323番、沖村委員。</p>
13番委員	<p>13番の沖村です。323番の説明をいたします。地図は8ページです。申請人は、子が遠方に行かれ、先のことを考えて太陽光にされました。申請を業者に任せていたのですが、一年も経つのに出来ないということで、許可がおりるまでに設置をせかされて、設置したとのこと。私も設置されて初めて気づいた次第です。南側の、地図の下ですね、南側も横も申請人の農地で、防草シートもきちっとされており、何ら問題はないと思いますので、よろしく願いいたします。</p>
議長	<p>ただいまの説明について、皆様のご意見、質問等があればお願いします。ございませんか。</p> <p style="text-align: center;">《委員より質疑等なし》</p>
議長	<p>それでは、お諮りをします。 議案第34号 農地法第4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>
議長	<p>異議なしと認め、議案第34号 農地法第4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。 それでは、続きまして、議案第35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。 それでは、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第35号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について、説明をさせていただきます。</p>

	<p>議案書は、5 ページに総括表、8 ページに内訳、位置図は7 ページから9 ページになります。</p> <p>番号305番、農地の所在地は、原字矢ノ崎の第2種農地で、登記地目は田、面積は1筆で、217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、一般個人住宅、住宅用地として利用するための申請です。</p> <p>次に、番号316番、農地の所在地は、玖島字泉水の第2種農地で、登記地目は畑、面積は1筆で、13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、庭敷地として利用するための申請ですが、既に、農地転用の手続を行わずに、農地以外の用途、庭敷地として使用しているため始末書が提出をされております。</p> <p>次に、番号319番、農地の所在地は、津田字宮ノ谷の第2種農地で、登記地目は田、面積は4筆で、1,377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、太陽光発電事業を行うための申請です。</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。</p> <p>以上で、議案第35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。</p> <p>ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>事務局の説明が終わりました。地元地区担当委員の意見をお伺いします。</p> <p>305番についてを沖村委員、お願いします。</p>
13番委員	<p>13番の沖村です。305番の説明をいたします。地図は8ページです。11月15日に岡村委員と事務局2名で現地調査に行きました。譲渡人の子が譲受人になります。水路の道べりにあり、問題ないと思います。ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>316番、岩木委員。</p>
6番委員	<p>6番の岩木です。番号316番の申請ですが、地図は先ほど言いました7ページです。譲渡人と譲受人の所有権の移転ですが、11月18日に事務局職員の方2名と堀田推進委員と私とで現地を確認いたしました。現在は、譲受人がもう庭敷地として使用しておられます。それというのも、譲渡人の申告により、近況が判明し、所有権移転の手続となったわけです。何も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>続きまして、319番、黒田委員、お願いします。</p>

4 番委員	<p>4 番の黒田です。1 1 月 1 9 日に河野会長、木浦委員と私と事務局 2 名で、5 名で現地を確認に行きました。地図は 9 ページです。これは元農業委員の方の田が横にあるところですが、9 ページの赤い斜線がしてあります。その横に少し黒の線が濃いところがありますが、これがもう全部ソーラーになっております。それで、他の農地への影響はありませんので、よろしくご審議をお願いします。ただ、元農業委員の方の田の横が、フェンスの外に雑草がよく茂っているのですが、始末しないので困るということは聞きました。そういうことで、ご審議のほどよろしくお願い致します。</p>
議長	<p>ただいま、地区担当委員の意見を述べていただきましたが、これにつきまして、皆さんからのご意見等があればお願いします。 フェンスの外にあった雑草なのかもしれませんが、事業者が草を刈るということだったのでしょう。</p>
4 番委員	<p>いや、今出来ているところのフェンスの横も雑草が生えているということだったので、もう今は枯れているのでわかりません。</p>
議長	<p>もう春にはうっそうと緑になりますので、それは地域へまたお願いしないといけないことですね。 3 0 5 番、3 1 6 番、3 1 9 番について、皆さんからのご意見等をお願いします。よろしいでしょうか。</p>
<p>《委員より質疑等なし》</p>	
議長	<p>意見がないようですので、お諮りをします。 議案第 3 5 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>《委員より異議等なし》</p>	
議長	<p>異議なしと認め、議案第 3 5 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。 続きまして、議案第 3 6 号 非農地証明交付申請について、議案といたします。 事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第 3 6 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。 議案書は 9 ページ、位置図は 1 0 ページになります。議案と一緒に送付しました現地確認書が添付されている議案第 3 6 号資料①も合わせてご覧ください。 番号 3 1 8 番、農地の所在地は、大野原一丁目、登記地目は田、面積は 2 筆で、5 8 3 平方メートルの申請です。関係者は議案記</p>

	<p>載のとおりです。</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。</p> <p>以上で、議案第36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お願いいたします。</p>
議長	<p>事務局の説明が終わりました。地元地区担当委員の意見をお伺いします。山田委員、お願いします。</p>
12番委員	<p>12番の山田です。地図は10ページ、それから、先ほど言われましたように確認写真が資料①としてついております。</p> <p>この物件は、10月4日に事務局と現地を確認しております。事務局も今、おっしゃいましたが、これ戦時中に山を開墾したような農地でありまして、それから以降長年、畑として使っていないということで、完全に山林化しているというような状態です。非農地扱いということで順当だと思います。ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>それでは、この案件につきまして、ご意見、ご質問等があればお願いをいたします。ございませんか。</p> <p style="text-align: center;">《委員より質疑等なし》</p>
議長	<p>意見がないようですので、お諮りをします。</p> <p>議案第36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。</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36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決定をいたします。</p> <p>それでは、議案第37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、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>議案第37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、説明をさせていただきます。</p> <p>議案書は10ページになります。併せて、追加で配付しました議案第37号資料の①も合わせてご覧ください。</p> <p>この案件について、経過を説明いたしますと、平成25年12月の総会において、「本市の農業は、担い手を初めとする農業経営体が不足し、農地の遊休化が深刻であるため、新規就農者を促</p>

進し、農地の保全及び有効利用を図る」という理由で、市内全域を10アールということで引き下げております。

それから、毎年、別段の面積につきましては、市内全域を10アールということで設定をしていました。

昨年度、空き家に付随する農地の取り扱いについて、農地が10アールに満たないケースがあり、農地の遊休化を防ぐ観点から空き家に付随する農地の別段の面積を下げることは否かと意見が付され、今年度におきまして、第6回、第7回の総会で各支部の意見、委員の皆様様の意見を拝聴し、取りまとめを行いました。

その結果ですが、引き続き、廿日市市全域を10アールのままで、ただし、本市の施策である「空き家バンク」に登録のある「空き家に付随した農地」については、農地の荒廃・遊休化を防ぎ、定住促進等を推進することができる観点から、条件付きで下限面積を1アールに引き上げることといたします。

議案書を見ていただければわかるかと思いますが、前回総会でお知らせしたとおり、対象物件は計3件、佐伯2件の吉和1件でございます。こちら議案書にありますように、永原が1件、虫所山が1件、吉和1件ということになります。それぞれにつきましては、複数の農地が付随しているため、このような表になっております。

今後の運用につきましては、住宅政策課と本委員会が連携をとり、手続を進めてまいります。新たな登録がなされた場合は、委員の皆様方にご相談をさせていただければと思っております。

以上で、議案第37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、説明を終わります。

ご審議のほどよろしくお願いをいたします。

議長

事務局の説明が終わりました。この議案につきましては、先ほど言いましたように、第6回、第7回の総会で2カ月にわたり、委員の皆様方からのご意見を聞き、取りまとめたものです。

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。

12番委員

今、交渉中の物件が3件ですか。

事務局

登録が3件で、うち1件が交渉中です。

議長

他にはありませんか。地域が分かるのではありませんか。

事務局

佐伯が2件と吉和が1件です。

議長

佐伯と吉和に、先ほど説明した案件があるようです。

12番委員

空き家バンクというのは、佐伯と吉和ですかね。他にはあるのですか。

事務局	ありません。
1 2 番委員	ここへ書いてある適用区域がありますね、この区域以外でまたありそうなところは、今のところはないのですね。
事務局	ありません。
議長	ただいま、説明もあったようですが、適用区域を面積で1アールのところは、佐伯の永原1件、佐伯の虫所山1件、吉和が1件あるようです。よろしいでしょうか。
	《委員より質疑等なし》
議長	<p>それでは、ご意見がないようですので、お諮りをします。</p> <p>議案第37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、廿日市市全域は10アールのまま変更は行わないこととし、ただし条件つきで定住促進等の推進の観点から、市の施策である空き家バンクに登録の空き家に付随する農地について、1アールとすることに異議ございませんか。</p>
	《委員より異議等なし》
議長	<p>異議なしと認め、議案第37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は、廿日市市全域は10アールのまま変更は行わないこととし、ただし条件つきで定住促進等の観点から、市の施策、空き家バンクに登録の空き家に付随する農地については、1アールに決定をいたします。</p> <p>それでは、続きまして、議案第38号 農地法等に基づく処分に係る審査基準等（案）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>こちらの議案第38号ですけれども、農地法等に基づく処分に係る審査基準等（案）についてでございます。</p> <p>法律の施行が5月に、5月に施行がされており、11月1日からの施行となっております。</p> <p>こちら農地法関連でいきますと、主な改正点、上記第1部のほうを見ていただきますとわかりますように、大きくいきますと3点の変更があらうかと思えます。</p> <p>これ、3点の変更につきましては、農地中間管理事業の推進に関する法律の改正に伴い、変更が生じたものでございます。</p> <p>まず、1番上の四角の欄でございますけれども、解除条件つきで農地または採草放牧地の使用貸借または賃借権の設定を受けた農地所有適格法人以外の者の利用状況報告と、主な内容と書いてあるのですけれども、これを平たく説明をいたしますと、利用状況報告書、農地バンクを通じて農用地利用状況報告書を報告を</p>

行うんですけれども、今までは機構へ報告を行っていたものを、原則農業委員会へ報告を行うということでの法律の改正でございます。

続いて、利用状況報告の内容が要件を満たさない場合の市町村長、または農地中間管理機構への通知ということですが、こちら利用報告の内容が計画と相違している場合、例えば農地が荒れている、計画どおりにいないという条項が生じた場合には、農業委員会が市であり機構へ報告するということへの変更です。

3番目でございますけれども、法第4条第1項、第5条第1項の許可が不要となる場合ですが、こちら、農地中間管理事業の推進に関する法律の中の改正で、こちらこの法律に基づき農地利用計画に定められた土地であって、農業用施設に供する目的がある場合は、4条、5条の許可が不要になるということでございます。

続いて、第2部、審査基準ですが、法第4条、第5条関係の許可に係る審査基準で、こちらのほう、一般基準に農業上の効率かつ相互的な利用の確保という要件を追加されたものでございます。

続いて、参考資料ですが、参考資料として建築条件つき売買予定地に係る農地転用の取り扱いについてを追加しております。

議長

追加説明を。

事務局

今の参考資料の建築条件つき売買予定地に係る農地転用許可の取り扱いについてですが、今日お渡ししている38の資料⑤という中に、議案第38号の資料⑤の中に書いてありますけれども、これは市街地ではなくて、許可の案件に該当する土地において、今までだったら分譲地の上に家が建ったのを分譲するというものが通常だったと思うのですが、最近、個人の好みの変化によって、土地を分譲してその後自分が思う考えているようなデザインの家を建てたいということに対応するものだと思います。それで、この中にも書いてありますが、そのようなものであっても資金計画がきちんとしているとか、契約などをしっかり確認して許可をしましょうということの通知です。

それとあと、今の様式の変更のものについては、一番上の中間管理事業の元々の法律が変わって、今までは、中間管理機構に機構から借りていったものについては報告を出すようになっていたのですが、そのものの機構には出さなくて、農業委員会が農地パトロールをしているので、荒れた場所がわかるので、そのものを省略して、それ以外で出すものを規定し、そのものについては農業委員会に報告しなさいというものです。

少しわかりにくいとは思いますが、上位法の改正に伴う

	<p>ものがほとんどなので、そういうことで理解をしていただければと思います。</p>
議長	<p>ただいま事務局から説明がございましたが、これにつきましての皆さんからのご意見、ご質問等があれば、お願いします。ごさいませんか。</p>
12番委員	<p>別に現地確認したり、何かするのに、これは気をつけないといけないほどの変更の内容ではないということなのではないでしょうか。</p>
事務局	<p>そうですね。中間管理機構法の改正に伴って、今まで機構に、機構から借りてた土地だけなんですけど、その報告を機構にしていたものを、農業委員会に報告しなさいという規定で定められているものなので、特段、今の許可や確認のところに関係があるガイドラインの改正ではないと思いますし、どちらかという事務局サイドの事だと思います。</p>
議長	<p>ご意見がないようですので、お諮りをします。 議案第38号 農地法等に基づく処分に係る審査基準等について、決定することに異議ございせんか。</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38号 農地法等に基づく処分に係る審査基準等について、決定をいたします。 続きまして、報告事項に入ります。 報告第1号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出について、報告をします。 事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>報告第1号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出について、説明させていただきます。 議案書は12ページ、位置図は11ページになります。 今月の報告は、令和元年10月11日から11月11日までの間に受理した1件です。議案の朗読は、省略をさせていただきます。 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、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。 以上で、報告第1号 農地法第4条第1項第7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>事務局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します。ごさいませんか。</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1号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出について、報告を終わります。

報告第2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。事務局から説明をお願いします。

事務局

報告第2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、説明させていただきます。

議案書は13ページから15ページ、位置図は12ページから16ページになります。

今月の報告は、令和元年10月11日から11月11日までの間に受理した7件です。議案の朗読は、省略させていただきます。

番号283番、こちら農地転用の届出を行わず、農地以外の用途として使用していたため、始末書が提出をされております。

番号308番、14ページになります。議案書15ページの番号309番と関連議案で、過去に転用の届出が提出をされております。

番号309番、先ほどの308番と関連議案で、同様に過去に転用の届出が提出をされております。

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。

以上で、報告第2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。

議長

事務局の説明が終わりました。これにつきまして、質疑等があればお願いします。

質疑がないようですので、報告第2号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出による、報告を終わります。

続いて、報告第3号 地目変更登記に係る登記官からの照会について、報告をします。事務局から説明をお願いします。

事務局

報告第3号 地目変更登記に係る登記官からの照会について、報告させていただきます。

議案書は16ページ、位置図も16ページになります。

広島法務局廿日市支局の登記官から照会があったもので、番号300番、平成30年9月19日付で、資材置き場として利用するため、農地法第5条第1項第6号の許可済みで、非農地として処理する旨を回答をいたしました。

以上で、報告第3号 地目変更登記に係る登記官からの照会について、報告を終わります。

議長	<p>事務局の説明が終わりましたので、これにつきまして、質疑等があればお願いをいたします。ございませんか。</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3号 地目変更登記に係る登記官からの照会について、報告を終わります。</p> <p>続きまして、報告第4号 農地法施行規則第29条第1項第1号に規定する農業用施設への転用に係る届出について、報告をします。事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>報告第4号 農地法施行規則第29条第1項第1号に規定する農業用施設への転用に係る届出について、説明をさせていただきます。</p> <p>議案書は17ページ、位置図も17ページになります。</p> <p>この届出は、農地法施行規則第29条第1項第1号に規定された農業用施設に供するための転用であれば、農地転用の制限の例外となり、農地法第4条第1項の許可が不要となります。</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、耕作者が自らの農地を自らの耕作に供する他の農地の保全もしくは利用の増進のため転用するものと認めましたので、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4号 農地法施行規則第29条第1項第1号に規定する農業用施設への転用に係る届出について、説明を終わります。</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> <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4号 農地法施行規則第29条第1項第1号に規定する農業用施設への転用に係る届出について、報告を終わります。</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1回農業委員会総会は、1月8日（水）午前10時から廿日市市役所 7階 会議室です。</p>

（閉会午後4時30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2年1月8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（5番委員）

廿日市市農業委員会委員（6番委員）
