

令和4年第11回廿日市市農業委員会総会議事録

1. 日 時 令和4年11月8日(火)

午前10時00分開会

午前11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11名)

2番 木浦 紀幸

3番 神鳥 正貴

4番 中山 誠治

5番 岡 真由美

6番 古川 憲吾

8番 梶原 安行

9番 是佐 恵美子

10番 山田 政則

11番 河井 孝之

12番 岩木 國明

14番 河野 義刀

(推進委員 10名)

推進委員 登 宏太郎

推進委員 岩本 博志

推進委員 岡村 昭男

推進委員 吉田 雅子

推進委員 掘田 良昭

推進委員 小西 礼子

推進委員 三田 邦男

推進委員 黒田 球貴

推進委員 松井 祥壮

推進委員 安井 多佳子

4. 欠席委員(4名)

1番 中田 安義

13番 沖村 弓枝

推進委員 清水 透

推進委員 倉本 良夫

5. 議事録署名委員

10番 山田 政則

11番 河井 孝之

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 齋藤 千文

次 長 比良 大助

主 事 原田 ゆみ

(佐伯支所) 専門員 中原 貴志

(吉和支所) 主任主事 平井 翔太

(大野支所) 主任主事 奥田 規之

(宮島支所) 主任主事 平岡 滋

8. 会議に諮った議題

《審議事項》

(1) 議案第 50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(利用権賃借)

(2) 議案第 51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 52号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

(4) 議案第 53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8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 7 号の規定による届出について
《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。よろしくお願ひします。
河野会長	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 4 年第 11 回廿日市市農業委員会総会を開会をいたします。 まず、本総会の成立を申し上げます。委員総数 13 名、本日の出席委員 11 名、欠席者 2 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 項の規定によりまして、本総会は成立をしております。 続きまして、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 項の規定に基づきまして、10 番の山田委員さん、11 番の河井委員さん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、初めに審議事項に入ります。 議案第 50 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します。
事務局	議案第 50 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貸借について説明させていただきます。 座って説明させていただきます。 議案書は 3 ページ、位置図は 1 ページ、2 ページになります。 番号 43 番、農地の所在地は、玖島字正之原、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 6 筆の 4, 626 平方メートルで、利用目的は畑で、ビニールハウス内でのイチゴ、露地野菜でミニトマト、ブルーベリーなどを栽培する予定です。 本日お配りいたしました議案第 50 号資料①、A4 の横なんですけど、玖島イチゴ農園事業計画概要をご覧ください。 事業主体であります〇〇が行うイチゴのハウス栽培並びに露地野菜等の栽培を行うものです。 〇〇は、〇〇を拠点に建設業を行っており、今回広島県で初となる〇〇を設立しております。地元の廿日市市における地域貢献、また遊休農地となっていた農地の有効活用と雇用創出のため、主にビニールハウス内でのイチゴ栽培等を行うものです。

こちらの企業、県内での農業は初の試みということでございますが、この場所で経験を積み、企業として本格稼働したいというものでございます。

期間は公告日から令和14年10月31日までの賃貸借の新規設定を行うものでございます。

次に番号44番、農地の所在地は、原字上河末、登記地目は山林です。関係者は議案記載のとおりです。面積は1筆の92平方メートルで、利用目的は畑で、サツマイモを栽培する予定です。期間は公告日から令和10年3月31日までの使用貸借の新規設定を行うものです。

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いると考えます。

以上で、議案第50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。

43番を岩木委員さん、44番を岡村委員さん、お願いいたします。

12番委員

12番の岩木です。番号43番についてご説明いたします。地図は1ページでございます。現地は、玖島分れから玖島方面へ約4キロ北へ上がったところで、県道沿いに位置したところです。利用権を設定する人は、広島市内で病院を開業しておられまして、申請地の農地も近々までは雑草が生い茂っていた状況でした。今は刈っておられて整備されております。一方の利用権設定を受ける〇〇は、先ほど事務局からご説明がありましたように、〇〇を設立された企業で、地域貢献、雇用創出のためにイチゴ栽培を行われるものです。議案書では6筆となっております。イチゴ農園の概要を見ると、農地が第2種農地で段差がある形状等栽培の立地条件というのは良くありませんので、基盤整備が先決であろうかと思われまます。計画図の図面にもありましたように、幅が8メートルで長さ50メートル。しかもそれ2連棟ということで、それにイチゴ栽培を計画されており、その周りにミニトマトやブルーベリー等の露地栽培をされる予定です。地域の活性化にも繋がることになるので、何ら問題はないかと思ひます。ご意見のほどよろしくお願いいたします。以上です。

岡村推進委員

原地区推進委員の岡村です。44番について説明させていただきます。地図は1ページです。場所は、国道433号線から原小学校の分れがあるのですが、そちらから川末方面に向かって約2キロの場所にあります。10月24日に事務局2名と沖村委員、そして自分とで4名にて現地確認を行いました。場所ですけ

	<p>れども、川と道路で囲まれているような所だったのですが、もう既に畑になっており、耕作意欲が認められると思います。問題は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>
<p>議長</p>	<p>地元委員の意見を述べていただきました。これについて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>議案４３号は、耕作放棄地になっている正之原の農地を若干、圃場整備して、こういう品目を栽培されるということ、地元の雇用関係があるのかないか私も聞いておりませんが、大変良い議案だろうと思います。基盤整備を若干されるというのは〇〇がするのでしょうか、周囲の水路、青線とか赤線等については十分してもらえるのでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>ハウスに関係するところの整地のみしますので、あまり全域で大規模にというような感じではないです。</p>
<p>議長</p>	<p>皆さんからご意見ございませんか。</p> <p>別にご意見はないようでございますので、お諮りをいたします。</p> <p>それでは、意見がないのでお諮りしますが、議案第５０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、承認を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>	
<p>議長</p>	<p>異議なしと認め、議案第５０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。</p> <p>続きまして、議案第５１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。</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５１号 農地法第３条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、位置図は３ページになります。</p> <p>番号２３６番、農地の所在地は、峠字東谷、登記地目は田です。面積は１筆の７３２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。権利の移転理由は、譲渡人は高齢で耕作困難なため、譲受人は経営規模拡大のため、有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ると考えます。</p>

	<p>以上で、議案第51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。</p> <p>ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>地元地区担当委員の意見をお伺いします。</p> <p>三田委員さん、お願いします。</p>
三田推進委員	<p>推進委員の三田です。農地法3条の236番についてご説明をいたします。地図は3ページをご覧ください。3ページの地図の下側は、廿日市佐伯線が通っておりまして、左側が友和・津田方面、右側が宮内方面となっております。10月13日に河井委員と事務局2名と私で現地確認を行っております。譲渡人〇〇さんは高齢で農作業が非常に困難ということでありまして、山際の農地3枚ありますが、700平米を譲受人に譲るということです。譲受人〇〇さんは農業をやっておられますので、これから大豆か小麦か、そこら辺を検討して耕作するというので、特に問題は無いと思っております。ご審議よろしくお願いいたします。以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。それでは、ただいまの説明につきまして、ご意見、ご質問等があればお願いいたします。</p> <p>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いたします。</p> <p>議案第51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51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>それでは続きまして、議案第52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>議案第52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6ページ、位置図は2ページになります。</p> <p>番号226番、農地の所在地は、原字上河末の第2種農地で、登記地目は田です。面積は1筆の138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、農業用倉庫及び駐車場として利用するための申請ですが、農地転用の手続を行わず既に農業用倉庫及び駐車場として利用しているため、始末書</p>

	<p>が提出されております。</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、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考えます。</p> <p>以上で、議案第52号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について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>ただいま事務局から説明がございまして、地元地区担当委員の意見をお伺いいたします。</p> <p>岡村委員さん。</p>
岡村委員	<p>原地区推進委員の岡村です。番号226番についてご説明させていただきます。地図は2ページをご覧ください。先ほど44番の利用権の設定と同じ方ですが、この226番の場所は、川末の川と道路に挟まれておりまして、周りの農地に影響はないと思います。この場所で駐車をされて、少し見えにくいかもしれませんが、非常に狭いのですけれども、44番の土地へ細い道があり、これが里道になっております。こちらの駐車場と倉庫からネコとか鍬や道具を持って行って、こちらで畑の作業をされると思われま。一応周囲に影響はないと思います。ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>ただいま地元地区担当委員の説明がございました。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>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52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>
議長	<p>異議なしと認め、議案第52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します。</p> <p>続きまして、議案第53号 農地法等に基づく処分に係る審査基等（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>議案第53号 農地法等に基づく処分に係る審査基等（案）について説明させていただきます。</p> <p>議案書は7ページですが、事前にお配りしております議案第5</p>

3号資料①、ホチキス留め4枚の物をご覧ください。

この農地法関係事務処理ガイドラインにつきましては、県のガイドラインの改正に当たり、県の審査基準に準じて新たな審査基準として適用するため、今回審議していただき、決定となれば公告し、令和4年12月1日からの施行となります。

主な改正内容なんですけれど、1ページ目の審査基準1、転用に係る一般基準（信用）の「3年3作以上の耕作」要件についてでございます。

改正点として、「農地転用許可事務の適正化及び簡素化について」により、一般基準に係る「3年3作」の基準を削除するというものでございます。

廿日市市の農業委員会では、農地法の第3条の許可申請書の申請があった場合には、新たに農地の所有権を取得される方に対しまして、「3年3作」の指導を行っていたところでございます。

4ページ目、一番最後のページのA4横の「令和4年度農地法関係事務処理ガイドラインの改正に係る意見等と回答について」をご覧ください。

真ん中の黄色のマーカーで示しております「3条許可後、2～3か月後に4条や5条で転用申請、または賃借権設定されても、審査基準に問題なければ、すぐ申請を受け付けてもよいのか」という他の市町からの質問に対しまして、県が国へ確認したところ、右のほう、赤線を引いています「転用に係る一般基準の「信用」については、あくまでも転用事業の確実性を見るためのもので、一定年数以上の耕作が転用事業の確実性を判断する基準にはなり得ないため適切ではない」と回答されております。

このことから、3条許可後の2～3か月後に4条や5条で転用申請がされた場合、あくまでもそれは転用事業の確実性を見るためのものであるため、これまで指導しておりました3年以上の耕作が転用事業の確実性を判断する基準にはなり得ないため、3年3作は適切ではないというものでございます。

これに対しまして、県としましては、「3年3作以上の耕作」要件は、審査基準から除くこととし、新たな期間を示すこと等は考えていませんということでございます。3条申請の審査時には、引き続き、営農の確実性を確認するとともに、営農計画に基づいた確実な営農の実施について注意喚起を行ってくださということでございます。

以上が、「3年3作」の記述の削除についてでございます。

そのほか、様式等の若干の改正がされておるところでございます。

以上で、議案第53号 農地法等に基づく処分に係る審査基準等（案）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

ただいま事務局から審査基準の改正と申しますか、案につきまして説明がございました。これは農地を取得された、特に企業と

	<p>か大手などですぐ他へ転用されるという農地を周辺の迷惑かけないようにとか、いろんな面で農地を守る面を含めて、これ3年3作というのを当農業委員会としては慎重を期して協議をしております。そのままやってきたところですが、今回は国、県におかれましても、割と安易に考えると言ったら少し語弊でしょうけれども、今の説明のとおり、もう良いのだというようなことである旨の改正を議案として、今回提出したということでございます。</p> <p>これにつきまして、皆さんからのご意見、ご質問等があればお願いをいたします。</p>
10番委員	<p>これは、3年3作はもう考えなくても良いということになったということですか。</p>
事務局	<p>そうです。これまでは、3条許可が申請した場合は、3年かつ3作は必ずお願いしますとしていたのですが、今回のこの改正によりますと、もうその3年3作というのは考えなくても良いよということになります。</p>
10番委員	<p>考えなくても良いというか、もう3年3作ということ自体が、もう全然考えなくても良いということですか。</p>
事務局	<p>ここがもう削除されて、なくなったということです。</p>
議長	<p>それで、私らの地域でもこのために耕作放棄地になっており、大変地域が困っていることがあるのですが。</p>
議長	<p>古川さん。</p>
6番委員	<p>6番の古川です。今、山田委員がおっしゃったのに同調するような形ではあるのですが、これどうなのですか。申請時点では3年3作設けない、もう取っ払うということになると、基準として、期間の基準は設けないで審査するという。作るよという形の営農計画書がしっかり出れば、期間設定はしないで、それで判断するよということの意味だろうと思うのですね、この改正については。そうした場合に、当初の段階で出された営農計画書、これが非常に重要な意味を持つてくるということになるだろうと思うのですけれども、その場合、実際に農地が移転した場合に、どのように見守っていくのかというのが、今度は我々の仕事として、結構重いものになるだろうと思うのですね。今までだったら、ざっと見て、あれ、もう耕作していないなど、すぐ見えるわけですよ。ところが、期間も何もないということになると、営農計画がどういう状況になっていて、実際に耕作されているのかどうかというのをずっと注視していないといけないということが求められるのかなという気がするのですが、その辺の指導が結構</p>

きつくなるのだらうと思うのです。この辺はどう対応をされることになるのか、お伺いします。

議長

はい。

10番委員

ここには、「営農計画に基づいた確実な営農の実施について注意喚起を行ってください」と書いてありますね。ということは、営農計画がいい加減で見ばえだけは良いのだけれども、現実には良いことを書いてあっても、それは申請時の事であって、実際には分からないのでね。ということは、3年3作という、3年間何とか百姓をなさいねとこういうことなのですが、営農計画が出たようなものについては、例えば3年間ぐらいは定期的に見るとか、確実に見て確認するとなど、その場だけで許可するのではなく、許可を出した後でも3年間ぐらひ確実に確認されるのだという事を何か入れたい気がするのよね。計画はうまい具合にくるるところごとくごまかしではないのですが、いい加減に書いて、そのまま耕作したのがすぐ1か月たって早々に耕作をやめたからといって、全然問題ないということになるしね。営農計画が出たものは、3年間ぐらひは徹底的に後から農業委員のほうで確認をしますからというぐらひのことをしなければ、うやむやになりそうな気がしますね。

事務局

すみません、今、ご覧いただいているこの資料の一番最後のページの赤線が引いてあるこの一番下の「その他」のところですが、最初、古川委員とか山田委員からもありましたように、新規に就農する方が多分、今、山田委員が言われることに該当するのではないかなと思います。今までも20アールとか作っておられる方がもう少し規模を拡大したいよという方というのは信用もあると思うのです。ただ、全くやったこともない会社員だった人が急にやりますと言って手を挙げて耕作したけれど、すぐやめたという場合のほうが、その分に該当するのかなと思います。その目を光らせておく3年、ずっと注意していてどうなのかという、この人はこうでしたよという制御が必要だし、行政機関を巻き込んでいかに軌道に乗るような計画を丁寧にあなたは立てていきますかという整理もしなさいよというのが、国の思いなのだろうと思います。

もともとこの3年3作というのが、私が前任で事務局に在席だった折の平成26年のときに、転用のところにこの項目が書いてあるのです。3条のところに3年3作が書いてあるわけではないので、それを国が、3条の申請をしたら3年は作りなさいよというのを明記しているだけで、本来4条とか5条のところのこの転用の基準のところ、早期に転用したのでは、転用の確実性がないから認められないということで、3条で新規に農地を買うあなたには3年3作の縛りがかかりますよという本来国の趣旨ではなかったのがもともとです。

	<p>少しお分かりにくいかと思うのですが、本来3条のところに書いておけばいいものなのですが、4条、5条の転用のところにこれは書いてあります。ですから、廿日市市の農業委員会として、引き続き3条は3年3作は言わないにしても、継続して見守るといいますか、注視していくのは可能だろうと思います。ただ、表に立って3年3作というのは言えないですし、あなたは耕作していないので転用できませんよという、今会長が言われた津田のほうで耕作放棄地になっているような案件の指導ももうできないのは現実だろうと思いますので、その辺は今までのような3年3作の縛りはなしにしながら見守っていくような感じにしかないのかなというように事務局としては思います。</p>
10番委員	見守りだけではね。
議長	意見に対する回答で皆さん読まれても分かるとおおり、何かやはり、「なお、3条申請の審査時には、引き続き営農の確実性を確認するとともに、営農計画に基づいた確実な営農の実施について注意喚起を行ってください」というそんなことはあまり意味がないような気がします。
10番委員	ないない、全くないですね。
議長	だから、よく言えば、すぐ3条で買って、3年3作しなくても、第4条・5条に転用を申請をしても、農業委員会としては許可を出さざるを得ない。転用のために周囲の農業へ迷惑をかけるなければ良いということですから、何か面白くないですが、そういうことですね。
事務局	3条の新規の分を気をつけていくしかないと思います。回答が、3条で買って作りもしない、すぐ転用して、またよそも買ってまた転用して、耕作する気がないのではというのなら、それを確実性なり何なり、その作りますよというところで言うしかないと思います。
10番委員	言ったところで何にもなりませんよ。
事務局	ただ、それは3年3作作りなさいというのは縛りはないですけど、本当に営農するのかという、あなたここでもそうでしたでしょうという違反転用しているのと同じだろうと思います。不動産屋が届出を出さずに家を建てて、またここでも繰り返す事と同じだと思うので、3条で申請をする気があるなら、あなたは耕作をなさいよと。怪我をしたとか病気になったとかいう余程の理由がある時は、それは別だろうと思いますが、初めから耕作する気もないのに買われるのは、それなら転用してくださいということでしょうから。

10番委員	そのように言うだけの話で、耕作をしなくても罰則も何もないですよ。
事務局	罰則はないですね。
10番委員	ないよね。
事務局	はい。目を光らせておくしかないと思います。
議長	<p>この間も11月の1、2に県の農業会議の役員会でも、県内の農家もおられたし、県の農業会議の事務局長もおられましたが、今までお互いに委員として地域に言ってきたところが、全然、今までの言うことと違うじゃないか、信用性が全然ないし、どうなんだというので、議題が喧々囂々になったところもありました。しかし、国も県もそう言うので、県農業会議としては、もうそういうことになるほかないですねというようなことでありました。</p> <p>そうは言いましても、3条で取得された人については、それぞれの地域で今、事務局長が言ったような監視の目ということではないでしょうが、見守っていかないといけないでしょうし、基本はやはり3年3作をしていただくぐらい本当は根底にあってほしいという事を私は思うわけでございます。</p> <p>ただ、この事務処理のガイドラインの改正をうちはしないというわけにいきませんので、よろしくお願いします。</p> <p>いろいろ皆さんの気持ちは深く、古川委員が言われたとおりであろうと思いますが、このような改正案が出たということで、皆さんで審議をしてください。</p> <p>意見はないわけではないのですが、お諮りをします。</p> <p>議案第53号 農地法等に基づく処分に係る審査基準等について、異議ございませんか。</p> <p style="text-align: center;">《委員より異議等あり》</p>
議長	<p>異議はある。改正をやはり認めないというわけにもいきませんので、異議がある中でやむを得ず議案の53号については、決定をいたします。</p> <p>続きまして、報告事項に入ります。</p> <p>報告第1号 農地法第4条第1項第8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>報告第1号 農地法第4条第1項第8号の規定による届出について説明させていただきます。</p> <p>議案書は8ページ、位置図は4ページ、5ページになります。</p> <p>今月の報告は、令和4年9月13日から令和4年10月7日ま</p>

	<p>での間に受理した2件です。</p> <p>議案の朗読は省略させていただきます。</p> <p>番号220番、221番につきましては、農地転用の手続を行わず、住宅が建築中であるため、それぞれ始末書が提出されております。</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4条第1項第8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>ただいま事務局が説明いたしました。これについて質疑等があればお願いいたします。</p>
10番委員	<p>この届出は何のための届けですか。家を今から建てますよと言っておいて、どういうことですか。</p>
事務局	<p>住宅を建設するための届出です。</p>
10番委員	<p>建設するための届け。</p>
事務局	<p>はい。</p>
10番委員	<p>今から建設しますよという届出ですね。</p>
事務局	<p>そうです。</p>
10番委員	<p>ですが、もう実際には仕事にかかっているのに、始末書だということ。</p>
事務局	<p>はい。何十年も前にもう家が建っている案件です。</p>
10番委員	<p>そうですね。この人は、平成31年にも始末書を出しているのに。分かっていますか。</p>
事務局	<p>澄田さん。</p>
10番委員	<p>私は何回も言うようですが、データ取っているのですか。何で始末書が出ているのに、また始末書、始末書って。紙切れ一つで済ませては何にも変わりません。</p>
事務局	<p>すみません、あの農地に全く家が建っていないところに新規に新設で家を建てる場合というのは、確かに山田委員のおっしゃるとおりだと思います。</p>

	でもここは、もう何十年、場所というところに入って、古い家が昔からここは建っていましたが、そこを崩してアパートにされました。
10番委員	ですから、もう昔からもう違反して建っていたということですね。
事務局	そうです。
10番委員	だから、私が言いたいのは、私の資料で言ったらこの人は平成31年に始末書を出しています。
事務局	はい。
10番委員	いうことは、一回始末書を出したら、この人が持っている農地についてもう一回全部少し調べて確認するとか、始末書を出した人については、そういう確認ということをしときさえすれば、そのときに早く、これもおかしいぞいうのはすぐ分かっていたはずなんですよ。今頃出すのではなしに。
事務局	はい。
10番委員	これ、建て替えの関係でこうなっているのでしょうか。
事務局	そうです、はい。今の案件すみません、再度説明をするのですが、新築の家を農地に勝手に何にも届出をされないときに始末書なりいろいろのものを出す人がいますけれど、こういった件でも、今みたいな追跡調査が必要であれば、それはさせていただこうと思います。山田委員が言われるように、一回始末書を出しているなら、あなたはもう信用がないので、ほかの農地を全て当たりますという対応をさせていただくのであれば、させていただきますし。
10番委員	そうしないと、何かすることを考えないといけないのでは、というのが私の考えです。
事務局	はい。ただ、事務局サイドでは、その新規に家を建てるときにあなたは無断でこのときもやりましたね、このときもやりましたねという対応ではなくて、あくまでもその何十年か前かは知りませんが、その時にお金を借りて建てておられないのでしょうか、農地だということが分からない場合というのが多々あります。廿日市市管内なんかは、特に。この案件もそうだと思うので、今回、共同住宅を建てる関係で融資なり何なりで農地というところで引っかかるのだらうと思うのですが、そういう対応をさせていただいてもよろしいのであれば、本来はそうするのですけ

	<p>ど、なかなか説明がまた説明しにくい事ではあります。</p>
10番委員	<p>今すぐ決まることではないですからね。だから、やっぱりもう少し考えたい、前からそう思っていたのですけれど。</p> <p>それで、台帳は農地になっているのですか。現況は家になっているのでしょうか。</p>
事務局	<p>そうですね、はい。</p>
10番委員	<p>そうでしょう。台帳上、農地になっているのであれば、申請等が出ているのであれば、そこをもっと調べるとか確認するくらいの事をしたらいけないのか。それは法律に触れるのかどうか分からないのです。始末書や申請書さえ出せば良いという様子になっている事が残念なのです。</p> <p>今すぐ今までの事をどうこう出来ないですし、この場で決めるわけにもいけないけれど、何か検討する余地があるのではないのでしょうか。</p>
4番委員	<p>いいですか、一応農地になっていても家が建っているということは、宅地として課税されている訳でしょう。ということは、課税課と農業委員会と連携して、やはり農地転用をしないといけないのをしてないわけであって、固定資産税はもう農地としても宅地として課税課を見れば、固定資産税取っているわけですから、そこらも今後は課税課と農業委員会で連携してやっていただければ、農地のままでなくてももう転用してください、届けを出して始末書も取っているのだから、宅地としてから申請してもらえませんかというのを連携取ったほうが良いと思うのですが。</p> <p>農業委員会だけでなく、課税課というか、そこらも連携しなければいけないですよ。そうしたら、早く片がつくのではと思うので、よろしくお願いします。</p>
事務局	<p>今回みたいに新しく共同住宅を建てるのではなくて、今ある家の話です。</p>
4番委員	<p>だから昭和三十何年と始末書を取ってている時に、私らも農業委員ではなかったのですが、あの当時やっぱり指示をして、農地になっているから転用して届出を出してくださいということも必要だったのだらうと思いますけれどね。</p>
事務局	<p>はい。</p>
4番委員	<p>ただ山田委員が言うように、紙切れ一つで済ませてしまうのでは、農業委員会の役割も全くないわけですし、だから、そこはまた連携していただいたらと思いますので、よろしくお願いします。</p>

事務局	<p>いろいろなケースがあると思いますので、できる限りのことはさせていただきますと思います。</p>
10番委員	<p>そういうことを一回、検討会ではないが、どうしたらよいのだろうかというようなことを検討するべきではないかと思っています。</p>
事務局	<p>はい。</p>
議長	<p>課税のほうは、現況課税ですから、当然課税はかかっているでしょうし、都市計画課とも前からご指摘がある部分もあるし、課税課や都市計画課、建築課、農業委員もそれは委員も何人か地元の特に多い地域、この人は度々とか、これ串戸というのは廿日市の区域でしょうが、部内調整で打合せ会議、連絡会議が必要でしょう。</p>
事務局	<p>はい、分かりました。</p>
議長	<p>このことにつきましては、いろいろご指摘もあって当然不都合な問題がありますので、今後そういうことを事務局としても、また我々農業委員としても、考えていかないといけないとも思いますので、そこらのまた打合せをしながら流れを作っていくてはいけないと思います。ほかにございますか。</p> <p style="text-align: center;">《委員より質疑等なし》</p>
議長	<p>ないようでしたら、報告第1号 農地法第4条第1項第8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 農地法第5条第1項第7号の規定による届出について報告をいたします。</p> <p>事務局から説明をお願いをいたします。</p>
事務局	<p>報告第2号 農地法第5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。</p> <p>議案書は9ページ、位置図は6ページになります。</p> <p>今月の報告は、令和4年9月13日から令和4年10月7日までの間に受理した1件です。</p> <p>議案の朗読は省略させていただきます。</p> <p>番号231番につきましては、過去に転用届が提出されております。</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、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2号 農地法第5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>報告第2号について説明がございました。これにつきまして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>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7号の規定による届出について報告を終わります。</p> <p>続きまして、協議事項に入ります。</p> <p>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いたしますが、このことについては、前回のときも説明がありました。それでは事務局、説明をお願いします。</p>
事務局	<p>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説明させていただきます。</p> <p>当市につきましては、平成25年12月に別段の面積を10アールに修正しております。また、空き家に付随した農地の下限面積については、1アールに設定しております。</p> <p>この別段の面積の設定、修正の必要性については、毎年検討しなければならないこととなっております。</p> <p>各委員さんは、地域の状況や地域の方の意見を把握していただき、来月12月の総会で各支部長さんに状況を報告していただきたいと思っております。</p> <p>以上で、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。ただいま説明がありましたように、別段の面積の変更については、年一回改めて確認することとさせていただきます。各支部で十分な協議をお願いしたいと思います。</p> <p>今回は事務局から説明がありましたが、12月の総会で事務局案と各支部、委員から寄せられた意見を集約して別段の面積にすることに決定をしてよろしゅうございませうか。</p>
11番委員	<p>質問があるんですが。</p>
議長	<p>はい、どうぞ。</p>
11番委員	<p>今日、農業新聞にこの別段の面積を撤回するいうのが出ていました。来年4月からはなくなるということだろうと思うのですよ。そうすると、この件は、来年3月31日までということにな</p>

	<p>と思うのですけれど。ここのところはどうなのですかね。</p>
事務局	<p>今、河井委員が言われたとおりだと思います。正式に先ほどの審査基準のように示されたものはないのですが、国として規制の緩和で、就農しやすいように農地を取得しやすいようにというのが前提にあるのだらうと思います。3月末か4月の総会で審議して、それにしますというようになるとと思います。それまでは、廿日市市の農業委員会では、通常12月に審議しておりますので、3月末までは10アールで行くのであれば10アールで。</p>
11番委員	<p>12月には来年1年間のことを発表するわけ。</p>
事務局	<p>一応そうなのですが、それが3月末で切れるような感じになります。</p>
議長	<p>よろしいでしょうか。</p>
11番委員	<p>今の話しは、決定ではないわけですか。</p>
事務局	<p>多分、もういろいろな方面から情報が来ていますので、もう決定にはなると思います。</p>
11番委員	<p>新聞では、決定いうので出ていますからね。</p>
事務局	<p>はい、施行されるのが4月というのが、この基盤法とかもなのですけど、いろいろあるので、それにひっくるめてされると思います。</p>
議長	<p>これは、規制緩和の流れかもしれませんが、企業についても農地取得がもう何年前にあって、面積の限定がありますが、それもどうも撤廃されるのかのと思ったり、いろいろ何か面白くないような気もしますが。</p> <p>それでは、このことにつきましては、そういうふうにしてもらって、別段の面積については、今の協議第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協議を一応終わらせていただきます。</p> <p>以上で、議事を終わります。</p> <p>皆さんのほかに、何かご意見等があれば。よろしいでしょうか。</p> <p>それでは、11月の総会をこれで終了させていただきます。議案等、その他について慎重審議をいただきましてありがとうございました。</p> <p>次回、12月9日金曜日の第12回農業委員会総会は、廿日市市役所7階会議室で午後15時から開催する予定にしております。</p>

す。よろしく申し上げます。
本日はありがとうございました。

(閉会 午前 11 時 30 分)

以上の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 4 年 12 月 9 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（10番委員）

廿日市市農業委員会委員（11番委員）
